

Staszów 29-10-2024r

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH

Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Mariana Langiewicza 11, 28-200 Staszów  
tel. /015/ 864-23-82  
e-mail: sekretariat@smstaszow.pl

### Zadanie:

Wykonanie przedsięwzięcia polegającego na termomodernizacji budynku wielorodzinnego przy **ulicy Hugo Kollątaja 3** ( budynek 8 klatkowy) wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie z audytem energetycznym;

**powierzchnia ścian do docieplenia: 3488,35m<sup>2</sup>.**

### 1. Zakres robót obejmuje:

**1.1.** Docieplenie ścian zewnętrznych ( frontowa i balkonowa) metodą lekką mokrą – płyty **styropian grafitowy EPS** o współczynniku przenikania ciepła:  $\lambda$  0.031 W/mK, **o gr. 0,12 m**, z wykorzystaniem technologii tynkarskiej silikatowo - silikonowej systemu Ceresit, Atlas lub innym powszechnie używanym w Polsce. Termomodernizacja ścian zewnętrznych obejmuje również ściany zewnętrzne nieogrzewanej piwnicy oraz wymianę na mniejsze 20szt okienek piwnicznych wraz z zamurowaniem powierzchni okienek w jej przestrzeni. **Powierzchnia docieplenia ścian: 3288,35m<sup>2</sup>**

**1.2.** Wykonanie docieplenia ściany szczytowej - technologia j/w , płyty styropianowe **gr. 0,08m,  $\lambda$ : 0,031 W/mK**. Termomodernizacja uwzględnia również koszt docieplenia ściany zewnętrznej nieogrzewanej piwnicy. **Powierzchnia docieplenia 200,00m<sup>2</sup>.**

**1.3.** Wymiana okienek wewnętrznych w wiatrołapach: w ilości 8szt.

**1.4.** Remont logii (balkony) w ilości 85szt.

**1.5.** Wykonanie elewacji bez docieplenia wiatrołapów: siatka, klej oraz kotwienie wiatrołapów na łączeniu ze ścianą osłonową wraz zamaskowaniem tej części styropianem strukturą i wykonanie podłączenie rur spustowych do instalacji burzowej budynku do kolanka.

**1.6.** Wymiana obróbek blacharskich.

Kolorystyka elewacji do uzgodnienia z Zamawiającym

### 2. Szczegółowy zakres dla docieplenia:

- przygotowanie podłoża poprzez umycie ścian detergentem i środkiem biobójczym lub myjką ciśnieniową,

- demontaż starych rur spustowych i montaż nowych fi150 ocynk z uwzględnieniem montażu koszy spustowych,
- wymiana obróbki blacharskiej: nad fasadą klatek schodowych, od strony logii, nad ścianą szczytową wraz z zastosowaniem płyty OSB,
- docieplenie uskoków między klatkami na połaci dachowej wraz z wymianą obróbki blacharskiej,
- wymiana rewizji z żeliwa na PCV z uwzględnieniem wyczyszczeń,
- wymiana 20szt okienek piwnicznych (uchyłnych) na mniejsze, montaż powyżej opaski budynku podmurowanie części otworów,
- zabezpieczenia okien na fasadzie budynku, gdzie będą wykonywane roboty, a po ich zakończeniu umycie;
- demontażu ewentualnych elementów przytwierdzonych do fasady, przed wykonaniem docieplenia np. reklamy, anteny itp. ,
- docieplenie miejsc zakrytych (demontaż i ponowny montaż daszków wiatrołapów),
- wypełnienie pianką budowlaną szczelin między płytami ścian przed dalszymi robotami nakładającymi na nie warstwę termoizolacyjnej, na 6 poziomach i wszędzie gdzie jest to niezbędne oraz kotwienie wiatrołapów na łączeniu ze ścianą osłonową wraz zamaskowaniem tej części styropianem,
- wykonania na styropianie wywinięcia siatki podwójnej do wysokości 3m od poziomu opaski budynku z wykorzystaniem listwy startowej na całej długości ścian;
- zabezpieczenie narożnikiem aluminiowym na wysokości (3m od poziomu gruntu), wszelkich naroża docieplenia ścian budynku;
- odbicie luźnego tynku z cokołu i skucie jego nadmiaru, po czym po przygotowaniu podłoża uzupełnienie brakującego tynku na cokole przed dociepleniem,
- szpalety zewnętrzne w oknach należy wykonać styropianem o gr.2cm z przyklejeniem siatki wzmacniającej w narożach okien pod kątem 45°;
- równanie krzywizny ściany poprzez podklejki styropianu,
- klejenie płyt styropianowych metodą punktowo-obwodową (nie mniej niż 60% powierzchni płyty pokrytej klejem) zarówno uzupełniającej krzywizny, jak i stanowiących właściwą warstwę termoizolacyjną z ich mocowaniem na minimum 8 kołkach z trzpieniem metalowym i zaślepkami,
- wykonanie napisu z nazwą ulicy i nr bloku na ścianach szczytowych budynku oraz oznaczeń wiatrołapów nr klatki i nr mieszkań (do uzgodnienia z Zamawiającym),
- uzupełnienie gzymsu,
- odnowienie skrzynki gazowej,
- obrobienie dylatacji listwą dylatacyjną z uzupełnieniem izolacji termicznej styropianem
- wykonanie opaski budynku z kostki betonowej gr 6cm w raz z krawężnikami o szerokości 0,5m,

- wymiana kratki wentylacyjnej na elewacji, system do uzgodnienia z Zamawiającym,

### **3. Demontaż starych parapetów wraz z ich utylizacją oraz montaż nowych parapetów powlekanych (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym):**

- montaż nowych, powlekanych parapetów (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym) z zachowaniem kaskadowej formuły mocowania parapetów od najszerzych na najwyższej kondygnacji, do najwęższych na parterze, z wysunięciem poza lico ściany i z wygięciami blachy w narożach okien, we wszystkich otworach okiennych, także piwnicznych,

### **4. Roboty konieczne wchodzące w zakres zamówienia i jego wyceny:**

- zabezpieczenie daszków nad gankami/wiatrołapami, zdemontowanie ich obróbek blacharskich i ponowne zamontowanie po dołożeniu styropianu i wykonaniu fasady tynkarskiej,

- wymiana na nowe zwodów instalacji piorunochronów ( $\Phi 8\text{mm}$ ) w rurze windurowej ( $\Phi 28\text{mm}$  ze ścianką 3mm), ze skrzynkami rewizyjno-pomiarowymi montowanymi przed wyprawą klejową, wymiana instalacji odgromowej na połąci dachowej, przeprowadzenie kontroli instalacji odgromowej zakończonej pozytywnym, protokolarnym odbiorem;

- wymiana instalacji odgromowej na połąci dachowej wraz z obciążnikami - wykonanie pomiarów,

- po rozebraniu rusztowania i posprzątaniu terenu Wykonawca uzupełni udeptanej i zniszczone transportem miejsca czarną ziemią ogrodniczą i obsieje trawą,

### **5. Remont logii.**

- skucie istniejących płytek, wykonanie hydroizolacji przeciwwilgociowej lub położenie papy, wykonanie wylewki, położenie płytek mrozoodpornych (do uzgodnienia z Zamawiającym) oraz wykonanie obróbek blacharskich,

- czyszczenie (szlifowanie) i malowanie balustrad balkonowych,

- ściany zewnętrzne logii w ilości 22szt docieplić styropianem gr.5cm,

- ściany wewnętrzne i sufity logii należy wyprawić: siatka, klej oraz struktura,

- wykonanie pokrycia papą termozgrzewalną zadaszeń logii wraz z wysuniętą obróbką blacharską stanowiącą zabezpieczenie ostatnich kondygnacji,

### **6. Innych czynności niezbędnych w celu prawidłowego wykonania zlecenia.**

#### **7. Inne informacje:**

**7.1.** Wszelkie materiały użyte do wykonania robót powinny posiadać atesty oraz świadectwa jakości dopuszczające do stosowania w budownictwie. Kolorystyka wg ustaleń ze zleceniodawcą. Wykonawca winien udostępnić opakowania i etykiety używanych materiałów na żądanie Zamawiającego.

**7.2.** Wykonawca musi spełnić wszelkie wymagania dotyczące uruchomienia, prowadzenia i likwidacji placu budowy, w szczególności zabezpieczenia elektrycznego, doprowadzenia, używania i rozliczenia wody, nadzoru BHP, prawidłowego i kompletnego wyposażenia pracowników w sprzęt i elementy ochrony BHP.

**7.3.** W zakresie podstawowym robót tj. wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty wyłącznie osobiście – bez udziału podwykonawców. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie pozostałych robót z zachowaniem wymagań wynikających z umowy, której wzór zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni **sm.staszow.com** w zakładce Przetargi.

**7.4.** Zamawiający żąda od wykonawcy wniesienia wadium w wysokości:**200.000,00 zł** (dwieście tysięcy złotych 00/100).

Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Wadium należy wnieść w pieniądzu; na rachunek bankowy Zamawiającego:

BS Staszów 43 9431 0005 2001 0000 3304 0001 z dopiskiem:

Wadium TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU – Hugo Kołłątaja 3

**UWAGA:** Za termin wniesienia wadium zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.

Zamawiający zwraca wadium w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:

- 1) po wyborze najkorzystniejszej oferty – z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
- 2) zawarcia umowy w wyniku niniejszego przetargu – dotyczy wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
- 3) unieważnienia przetargu.

Zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza:

- a) uchyla się od podpisania umowy,
- b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**7.5.** Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę (na wyznaczony termin podpisania umowy) gwarancji ubezpieczeniowej (lub bankowej) należytego wykonania umowy oraz z tytułu nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych w przedmiocie umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w tym z tytułu kar umownych.

Łączna suma ubezpieczenia (łączna suma gwarancyjna) w wysokości do 160 000,00 zł (słownie sto sześćdziesiąt tysięcy złotych), w tym suma:

- 1) do wysokości 160 000,00 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych) – jako suma gwarancyjna z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, z wyłączeniem roszczeń z tytułu gwarancji i z tytułu rękojmi,
- 2) do wysokości 80 000,00 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) – jako suma gwarancyjna z tytułu nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych w przedmiocie Umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi.

Sumy gwarancyjne określone powyżej stanowią górną granicę odpowiedzialności Gwaranta z wymienionych tam tytułów. Każda kwota zapłacona z tytułu gwarancji zmniejszać będzie łączną sumę gwarancyjną oraz sumę gwarancyjną określoną dla odpowiedniego tytułu.

### **Gwarancja ubezpieczeniowa (lub bankowa) obowiązująca ma:**

- 1) na okres wynikający z terminu umownego wykonania przedmiotu umowy plus 30 dni - z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę; oraz
- 2) od dnia 01.12.2025r. do dnia 01.12.2030r. - z tytułu nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych w przedmiocie Umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi.

**7.6.** Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w ratach, za wykonanie poszczególnych etapów prac, na zasadach określonych w umowie, której wzór zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni **sm.staszow.com** w zakładce przetargi.

### **8. Opis sposobu przygotowania oferty :**

Wykonawca we własnym zakresie dokonuje oględzin budynku i dokonuje wyceny prac wymienionych w pkt. 1.1, 1.2., 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7

#### **8.1.** Oferta winna zawierać :

- nazwę oferenta, jego adres, nr telefonu,
- **oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem obiektu i nie wnoszenia braku kompletności opisu prac składających się na wykonanie niniejszego przedsięwzięcia,**
- kwotę wynagrodzenia **brutto za wykonanie Zadania** docieplenia wynikającą z przeliczenia całkowitej kwoty ujmującej wszystkie prace związane z realizacją zadania będącego przedmiotem przetargu.
- **okres udzielonej gwarancji – minimum 5 lat.**
- **W ofercie należy także wyodrębnić kwotę** za prace nie uwzględnione w audycie energetycznym – koszt niekwalifikowany (**remont logii, remont wiatrolapów, wykonanie opaski budynku z kostki betonowej**).

**8.2.** Oferta winna być napisana w sposób czytelny oraz być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Firmy.

#### **8.3.** Do oferty należy załączyć:

- dowód wniesienia wadium
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami zamówienia określonymi w specyfikacji, miejscem realizacji zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń .
- aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- aktualne /na dzień przetargu/ zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków opłat składek na ubezpieczenie społeczne.
- oświadczenie oferenta, że:
  - a) posiada niezbędne uprawnienia do wykonywania tego typu robót oraz niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz potencjał ekonomiczny niezbędny do wykonania tego zamówienia, w tym:
    - referencje /przynajmniej trzy/ potwierdzające zbliżony zakres robót i ich wartość.
  - b) wskaże kierownika robót posiadającego stosowne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie oraz dostarczy kopie dokumentów potwierdzających uprawnienia oraz członkostwo w odpowiedniej izbie samorządu zawodowego, najpóźniej w dniu poprzedzającym protokolarne przejęcie placu robót przez kierownika budowy.

**8.4.** Wszelkie dokumenty załączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej kopii.

**9. Wykonawca deklaruje w umowie termin zrealizowania zadania będącego przedmiotem zamówienia, w przedziale czasu będącym sezonem budowlanym o następującym zakresie:**

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: **02-12-2024r.**

Termin zakończenia robót ustala się na dzień: **30-11-2025r.**

**10. Termin składania ofert upływa w dniu 20.11.2024r. do godz. 14<sup>00</sup>**

Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie przy ul. Langiewicza 11 pocztą poleconą na adres Spółdzielni, a osobiście lub przesyłką kurierską na Sekretariat Spółdzielni.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie oznaczonej napisem:

**„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU – Hugo Kollątaja 3”**

**Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21.11.2024r. o godz. 9<sup>00</sup>**

Obecność oferentów nie jest wymagana. Wszyscy oferenci zostaną poinformowani o wyniku Przetargu, którego dotyczy niniejsza specyfikacja.

**11. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn.**