

Staszów 12-11-2024r.

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 Komisji Edukacji Narodowej 1** (budynek 3 klatkowy) wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie z audytem energetycznym;
powierzchnia ścian do docieplenia: 1250,81m²
powierzchnia do docieplenia stropodachu: 539,60m²

1. Zakres robót obejmuje:

1.1. Docieplenie ścian zewnętrznych (frontowa i balkonowa)

Powierzchnia docieplenia ścian 1250,81m²

1.2. Docieplenie stropodachu. Powierzchnia docieplenia 539,60m² -z odtworzeniem pokrycia dachowego.

1.3. Malowanie ścian szczytowych. Powierzchnia 362,23m².

1.4. Remont logii - docieplenie. Powierzchnia 432,45m².

1.5. Wymiana obróbek blacharskich

1.6. Wykonanie elewacji bez docieplenia wiatrołapów (siatka, klej, struktura oraz wykonanie podłączenia rur spustowych do instalacji burzowej). Oraz roboty konieczne wchodzące w zakres zamówienia i jego wyceny.

Kolorystyka elewacji do uzgodnienia z Zamawiającym.

2. Szczegółowy zakres dla docieplenia:

- Docieplenie ścian zewnętrznych (frontowa i balkonowa) metodą lekką moką – płyty **styropian grafitowy EPS** o współczynniku przenikania ciepła: lambda 0.031 W/mK, **o gr. 0,12m**, z wykorzystaniem technologii tynkarskiej silikatowo - silikonowej systemu Ceresit, Atlas lub innym powszechnie używanym w Polsce. Termomodernizacja ścian zewnętrznych obejmuje również ściany zewnętrzne nieogrzewanej piwnicy. **Powierzchnia docieplenia ścian 1250,81m².**

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

- wypełnienie pianką budowlaną szczelin między płytami ścian przed dalszymi robotami nakładającymi na nie warstwy termoizolacyjnej na całości budynku,

- zabezpieczenia okien na fasadzie budynku, gdzie będą wykonywane roboty a po ich zakończeniu, ich umycie,
- zagruntowanie powierzchni środkiem gruntującym i wzmacniającym podłoże,
- demontażu i usunięcie ewentualnych elementów znajdujących się lub przytwierdzonych do fasady i dachu budynku, przed wykonaniem docieplenia i położenia izolacji dachu,
- równanie krzywizny ścian poprzez podklejki,
- 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 parteru (3m od poziomu gruntu), wszelkich naroży docieplanych 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°;
- 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,
- wymiana skrzynki gazowej,
- obrobienie dylatacji listwą dylatacyjną z uzupełnieniem izolacji termicznej styropianem,
- wymiana krutek wentylacyjny na elewacji, system do uzgodnienia z Zamawiającym.

3. Docieplenie stropodachu:

- **stropodach o powierzchni docieplenia 539,60m²** – ocieplić materiałem dociepleniowym URSA S- grubość: 0,16m, lambda: 0,038 W/mK. Metoda wdmuchiwania granulatu izolacyjnego wymaga wykonania otworów w połaci dachowej. W celu zachowania izolacyjności przeciwwilgociowej niezbędne jest odtworzenie pokrycia dachowego, papą termozgrzewalną Współczynnik przenikania ciepła (U) przegrody po dociepleniu: 0,143W/(m²K) **Uwaga:** Istnieje możliwość zastosowania innego materiału izolacyjnego o innej wielkości parametru lambda co musi skutkować przeliczeniem grubości docieplenia aby zachować wymagany współczynnik na poziomie 0,143W/(m²K).
- papa termozgrzewalna do odtworzenie pokrycia dachowego minimum PYE PV 200 S52 wykonać poprzez pokrycie - jedna warstwa papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia po uprzednim zlikwidowaniu pęcherzy wierzchniego krycia,
- **wymiana obróbek blacharskich** na attyce całego budynku (ściany osłonowe i szczytowe) wraz z zastosowaniem płyty OSB oraz wsporników,
- obróbka przewodów kominowych na wysokości 0,15m wraz z oblistwowaniem,
- **wykonanie nowego wjazdu dachowego** z poliwęglanu z zamkiem uniwersalnym przystosowanego do SM – wraz z obróbką.

4. Malowanie ścian szczytowych:

- oczyszczenie powierzchni ścian z kurzy, pyłów, farb,
- uzupełnienie ubytków w elewacji
- gruntowanie podłoża środkiem grzybobójczym,
- dwukrotne malowanie farbą silikatowo -silikonową.
- wykonanie napisu z nazwą ulicy i nr bloku na ścianach szczytowych budynku (do uzgodnienia z Zamawiającym)

5. Remont logii:

- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z pionowymi filarami styropianem gr. 5cm,
- ściany wewnętrzne oraz sufity oczyszczenie i konserwacja widocznego zbrojenia (siatka, klej. struktura),
- loggie należy wyposażyć w kapinosy,
- czyszczenie i malowanie balustrad,
- **wykonanie zadaszeń jednospadowych** nad loggiami na IV piętrach o konstrukcji aluminiowej pokrytych poliwęglanem komorowym gr. 10mm

6. 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,

7. Roboty konieczne wchodzące w zakres zamówienia i jego wyceny:

- wiatrołapy bez docieplenie wykonać siatkę, klej, strukturę oraz kotwienie wiatrołapów na łączeniu ze ścianą osłonową wraz zamaskowaniem tej części styropianem i strukturą,
- malowanie farbą do powierzchni zewnętrznych ścian i sufitów wewnątrz wiatrołapów oraz uzupełnienie ubytków,
- wykonanie podłączenia rur spustowych z wiatrołapów do instalacji burzowej oraz montaż czyszczaków
- wykonanie na wiatrołapach napisu oznaczeń wiatrołapów nr klatki i nr mieszkań (do uzgodnienia z Zamawiającym),
- wymiana wszystkich (w ilości 8szt) zwodów na nowe 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 z wyprowadzeniem na kominy - wykonanie pomiarów,

- odnowienie wraz z dwukrotnym malowaniem przewodów kominowych ponad połączenia dachową,
- **wykonanie opaski budynku z kostki betonowej gr. 6cm** wraz z krawężnikami o szerokości 0,5m,
- po rozebraniu rusztowania i posprzątaniu terenu, Wykonawca uzupełni udeptane i zniszczone transportem miejsca czarną ziemią ogrodniczą i obsieje trawą,
- innych czynności niezbędnych w celu prawidłowego wykonania zlecenia.

8. Inne informacje:

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

8.2. 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.

8.3. 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 **smstaszow.pl** w zakładce Przetargi.

8.4. Zamawiający żąda od wykonawcy wniesienia wadium w wysokości: **100.000,00 zł** (sto 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 – Komisji Edukacji Narodowej 1

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

8.5. 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 zł (słownie sto sześćdziesiąt tysięcy złotych), w tym suma:

- 1) do wysokości 160 000 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 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 mają 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) obowiązywać 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 01.12.2025 r. do dnia 01.12.2030 r. - z tytułu nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych w przedmiocie Umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi.

8.6. Wynagrodzenie płatne będzie na zasadach określonych w umowie, której wzór zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni **smstaszow.pl** w zakładce przetargi.

9. Opis sposobu przygotowania oferty:

Wykonawca we własnym zakresie dokonuje oględzin budynku i dokonuje wyceny prac w w/w punktach.

9.1. 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 (malowanie ścian szczytowych, remont loggii, wykonanie zadaszeń loggii, wykonanie opaski budynku z kostki betonowej, remont wiatrołapów, malowanie kominów).

9.2. Oferta winna być napisana w sposób czytelny oraz być podpisana przez uprawnionego przedstawiciela Firmy.

9.3. 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 opłaceniem 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 przejście placu robót przez kierownika budowy.

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

10. 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: **podpisania umowy**

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

11. Termin składania ofert upływa w dniu 26.11.2024 r. do godz. 14⁰⁰

Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie przy ul. Mariana 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 – Komisji Edukacji Narodowej 1”

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.11.2024 r. o godz. 9⁰⁰

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

12. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn.