

Staszów 17.04.2025r.

## **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:**

**Remont płyt balkonowych na budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy  
ul. Konstytucji 3 Maja 18 w miejscowości Staszów w ilości – 34 szt.**

### **1. Zakres robót obejmuje:**

#### **1.1. Powierzchnia górna balkonu** (wymiar około: 0,95 m x 1,75 m),

- skucie podłoża na płytach balkonowych tj. istniejących płytek lastrykowych oraz ceramicznych,
- usunięcie wszystkich zniszczonych i zawilgoconych warstw podposadzkowych oraz wylewki betonowej tj. nadlewek do płyty właściwej,
- oczyszczenie i zagruntowanie podłoża gruntem o wysokiej szczepności,
- wykonanie wyrównującej wylewki betonowej na płytach balkonowych z użyciem plastyfikatora płynnego uszczelniającego beton,
- wykonanie podłoża z zaprawy uszczelniającej tj. bezpośrednio pod profil okapowy,
- zastosowanie profilu okapowego aluminiowego „CEZAR 100” (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym) na obwodzie płyty balkonowej ze spadkami od budynku,
- wykonanie zaprawy uszczelniającej na profilu okapowym i płycie balkonowej,
- wykonanie hydroizolacji poprzez położenie dwukrotne jednokomponentowej zaprawy hydroizolacyjnej o oznaczeniu IIk firmy Greinplast,
- położenie hydroizolacji z zatopieniem w niej taśmy wzmacniającej przeciw pęknięciom po krawędzi obróbki oraz ścianie budynku na zaprawie uszczelniającej (tj. w miejscu łączenia się z wymienionym powyżej profilu okapowym oraz jej pionowe zabezpieczenie w związku z brakiem cokołu),
- doszczelnienie newralgicznego miejsca połączenia płyt balkonowych z elewacją budynku z użyciem taśmy uszczelniającej,
- ułożenie płytek gresowe zewnętrzne wielkoformatowych 60x60cm na całości balkonu oraz wykonanie cokołu (kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym).

**Posadzki płyt balkonowych należy wykonać ze spadkiem od budynku o wartości 2-3%.**

## **1.2 Powierzchnia dolna balkonu:**

- usunięcie istniejącego docieplenia powierzchni dolnej tj. styropianu,
- oczyszczenie całej powierzchni spodu płyt balkonowych,
- odłuszczenie i zakonserwowanie skorodowanego widocznego zbrojenia,
- zagruntowanie podłoża gruntem o wysokiej szczepności spodu i boków płyt balkonowych,
- uzupełnienie ubytków specjalną zaprawą do napraw betonu i widocznego zbrojenia na płytach balkonowych,
- doszczelnienie zaprawą do napraw betonu miejsca połączenia płyt balkonowych z elewacją budynku,
- montaż listwy PCV kapinosowej z siatką (obwód balkonu ok. 3,55 m),
- wykonanie wyprawy z zatopieniem siatki (metoda: lekka-mokra) na spodzie płyt oraz na bokach tj.: bezpośrednio do wymienionego powyżej profilu okapowego,
- zagruntowanie podłoża,
- nałożenie tynku akrylowego cienkowarstwowego typu baranek (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym).
- **dolną płytę balkonu należy wykonać ze spadkiem od budynku.**

## **1.3 Dodatkowe informacje:**

- **wszystkie prace należy wykonać z rusztowania tak, aby nie ingerować w mieszkanie przynależące do balkonu,**
- wywóz gruzu z placu budowy i jego utylizacja na koszt Wykonawcy,
- barierki nie będą malowane,
- po rozebraniu rusztowania i posprzątaniu terenu, Wykonawca uzupełni udeptane i zniszczone transportem miejsca czarną ziemią ogrodniczą i obsieje trawą,
- inne czynności niezbędne w celu prawidłowego wykonania zlecenia.

## **2. Inne informacje:**

**2.1.** Wszelkie materiały użyte do wykonania robót powinny posiadać atesty oraz świadectwa jakości dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Wykonawca winien udostępnić opakowania i etykiety używanych materiałów na żądanie Zamawiającego.

**2.2.** Wykonawca musi spełnić wszelkie wymagania dotyczące uruchomienia, prowadzenia i likwidacji placu budowy, w szczególności nadzoru BHP, prawidłowego i kompletnego wyposażenia pracowników w sprzęt i elementy ochrony BHP.

**2.3.** W zakresie podstawowym robót tj. wykonanie remontu płyt balkonowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty wyłącznie osobiście – bez udziału podwykonawców. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie pozostałych robót

z zachowaniem wymagań wynikających z umowy.

**2.4.** Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości: **20.000,00 zł brutto** słownie: (dwadzieścia tysięcy złotych 00/100 brutto).

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 „**Remont płyt balkonowych na budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Konstytucji 3 Maja 18 w miejscowości Staszów w ilości – 34 szt**”

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

**2.5.** Zamawiający zwraca wadium następnego dnia po rozstrzygnięciu albo unieważnieniu przetargu z zastrzeżeniem:

- a) wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał zostanie zatrzymane jako gwarancja podpisania umowy na wykonanie zadania oraz zabezpieczenie gwarancyjne,
- b) wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

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

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

**3.1.** Oferta winna zawierać:

- nazwę oferenta, jego adres, nr telefonu,
- **oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem obiektu i niewnoszenia braku kompletności opisu prac składających się na wykonanie niniejszego przedsięwzięcia,**
- kwotę wynagrodzenia **brutto za wykonanie zadania** dot: „**Remont płyt balkonowych na budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Konstytucji 3 Maja 18 w miejscowości Staszów w ilości – 34 szt**”

Kwoty brutto winny ujmować wszystkie prace związane z realizacją zadania będącego przedmiotem przetargu.

- **okres udzielonej gwarancji minimum 5 lat.**

**3.2** Oferta winna być napisana w sposób czytelny oraz być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

**3.3.** 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 zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że oferent nie zalega z opłaceniem należnych podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne.

**Zaświadczenia winny być nie starsze niż 1 miesiąc na dzień złożenia oferty.**

- oświadczenie oferenta, że:

a) posiada 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.

**3.4.** Wszelkie dokumenty załączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonych kopii.

**4.** Wykonawca deklaruje w umowie termin zrealizowania zadania będącego przedmiotem 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: **31.10.2025r.**

**5. Termin składania ofert upływa w dniu 19.05.2025r. do godz. 14:00**

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 z napisaną nazwą oferenta oraz oznaczonej napisem:

**„Remont płyt balkonowych na budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Konstytucji 3 Maja 18 w miejscowości Staszów w ilości – 34 szt”**

**Otwarcie ofert nastąpi w dniu 20.05.2025r. o godz. 10:45**

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

**6. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.**