

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla odnowienia elewacji wszystkich ścian budynku przy ul. ŁÓDZKIEJ 4.

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator”
ul. Łaska 46
98-220 Zduńska Wola
tel. (43) 823 26 17 – Sekretariat Spółdzielni
tel. (43) 823 50 68 – Dział Techniczny Spółdzielni.
email. lokator7@poczta.onet.pl – Dział Techniczny Spółdzielni.

2. Opis przedmiotu zamówienia

a) Przedmiotem przetargu są roboty czyszczenia i malowania elewacji wraz z remontem wylewek balkonowych budynku przy **ul. Łódzkiej 4.**

Ilość i lokalizacja balkonów, w których należy wyremontować wylewki zostanie ustalona na roboczo przy udziale Spółdzielni i wykonawcy robót z rusztowania.

b) Zakres prac obejmuje:

- zmycie ścian wraz z cokołami z zanieczyszczeń i mikroorganizmów, z zastosowaniem preparatu do mycia elewacji i neutralizacji występujących skażeń, naprawę elewacji w miejscach ubytków, pęknięć i uszkodzeń (w tym naprawa gzymsów), zabezpieczenie ścian przed zanieczyszczeniem mikroorganizmami poprzez zastosowanie środka do tego przeznaczonego, zagruntowanie ściany środkiem pozwalającym pomalować oczyszczoną i suchą elewację. Tak przygotowane podłoże należy dwukrotnie pomalować farbą silikonową biocydową, która w swoim składzie zawiera środki zabezpieczające przed mikroorganizmami. Należy oczyścić i pomalować dwukrotnie farbą do blach ocynkowanych rury spustowe i obróbki blacharskie (za wyjątkiem parapetów okiennych), w tym obróbki blacharskie na styku ścian z dachem.

- na czas prowadzenia robót należy okleić folią okna i parapety, drzwi wejściowe do klatek schodowych, domofony. Skrzydła okienne należy oklejać odrębnie. Przy robotach należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem podesty i schody wejściowe do klatek schodowych oraz opaski przylegające do odnawianych ścian.

- remont wylewek balkonowych. Obejmuje: skucie starej wylewki, wykonanie izolacji poziomej z wycięciem styropianu i wywinieciem na ścianę podłużną (ściana z oknem i drzwiami balkonowymi) powłoką uszczelniającą Ceresit CR-166 lub papą, wykonanie nowej wylewki betonowej o grubości 6 cm, z pielęgnacją betonu w okresie dojrzewania wraz z wykonaniem nowej obróbki blacharskiej z blachy powlekanej o grubości min. 0,55 mm w uzgodnionej kolorystyce, w tym obróbkę krawędzi balkonu i progu drzwi balkonowych. Czoło logii balkonowej, na której odsłonięte jest zbrojenie należy dodatkowo wyremontować. Należy je oczyścić, zabezpieczyć przed korozją wystające zbrojenie, następnie wyrównać czoło balkonu zaprawą do renowacji i uzupełniania betonu. Czoło remontowanego balkonu należy pomalować farbą elewacyjną. Na wykonaną wylewkę należy nałożyć powłokę wodoszczelną zabezpieczającą, poprzez pomalowanie wylewki emulsją do tego przeznaczoną. Materiał, którym będzie pomalowana wylewka nie może wykluczać możliwości ułożenia na niej płytek ceramicznych.

- wykonanie robót naprawczych, wyrównawczych ścian bocznych loggii od strony zewnętrznej i wewnętrznej, ścian czołowych i sufitów loggi. Prace obejmować będą przygotowanie podłoża poprzez naprawę ubytków i pęknięć, przyklejenie siatki, zagruntowanie podłoża i wykonanie tynku mineralnego wraz z dwukrotnym pomalowaniem farbą silikonową.

- wyremontowanie daszków loggii na IV piętrze poprzez pokrycie ich papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich.
 - wyremontowanie daszków nad wejściami do klatek schodowych. Krycie papą termozgrzewalną gr. min. 5 mm wraz z wymianą obróbek blacharskich daszków i wykonaniem orynnowania odprowadzającego wodę. Obróbki daszków należy wykonać z blachy powlekanej (kolor do uzgodnienia). Należy wyremontować czoła i spody daszków, poprzez wyrównanie powierzchni lub jej skucie i ułożenie nowego tynku mineralnego z wtopieniem siatki i dwukrotnym pomalowaniem powierzchni,
 - wybudowanie ścianek osłonowych przy wejściach do klatek schodowych. Ścianki mają się opierać na podestach (obecnie ścianki osłonowe znajdują się tylko po jednej stronie wejść). Ścianki należy wykonać z bloczków betonowych lub ceramicznych, okleić siatką, otynkować tynkiem mineralnym od zewnątrz i pomalować dwukrotnie farbą silikonową, a stronę wewnętrzną i czoło ścianek otynkować tynkiem mozaikowym żywicznym w uzgodnionej kolorystyce. Nie może być przerwy między ściankami osłonowymi i ścianą zewnętrzną. Stalowe rury podtrzymujące daszki należy zdemontować lub zabudować ścianką. UWAGA: Spółdzielnia zastrzega rezygnację z budowy ścianek w przypadku braku zgody mieszkańców budynku (trwa postępowanie w tej sprawie).
 - istniejące ścianki należy okleić siatką i wykonać od zewnątrz tynk mineralny z jego dwukrotnym pomalowaniem farbą silikonową, a od wewnątrz i na czole ścianek wykonać tynk mozaikowy żywiczny w uzgodnionej kolorystyce.
 - zdemontowanie i ponowne zamontowanie skrzynek na ulotki oraz lamp nad wejściami do klatek schodowych.
 - montaż nowych odbojników przy drzwiach do klatek schodowych.
 - oczyszczenie i pomalowanie farbą olejną elementów metalowych np. kraty, barierki, słupy, skrzynki energetyczne.
- c) Kolorystykę malowania ścian, należy uzgodnić ze Spółdzielnią. Zastrzega się możliwość stosowania kolorów farby ze wszystkich grup cenowych jakie obowiązują u danego producenta – bez dopłat do ceny robót.
- Wymalowanie adresu budynku na odnawianych szczytach. W przypadku gdy na szczytach znajdują się tablice z adresem, należy je zdemontować i naprawić elewację w tych miejscach. Malowanie adresu można wykonać we własnym zakresie według wzoru obowiązującego w Spółdzielni lub za pośrednictwem firmy, z którą Spółdzielnia współpracuje – Fabryki Reklamy Mieczysława Kowalczyka ze Zduńskiej Woli, ul. Spacerowa nr 30 (tel. 605094669) za uzgodnioną z jej właścicielem cenę malowania adresu na jednym szczycie, w wysokości 450,00 zł netto. W przypadku gdy wykonawca nie zapłaci terminowo należności za wymalowany adres firmie wskazanej wyżej, Spółdzielnia zastrzega prawo potrącenia z faktury za roboty uzgodnionego wyżej wynagrodzenia i przekazania go na konto firmy, która wykonała napis.
- d) Do zakresu prac należy zapewnienie kierownictwa robót. Roboty należy realizować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż., z należytą starannością. Materiały dla potrzeb wykonania robót w całości zapewnia wykonawca. Materiały muszą być w pierwszym gatunku, powinny być zastosowane zgodnie z przeznaczeniem, stosownie oznakowane i dopuszczone do stosowania na rynku polskim.
- e) W zakresie robót należy uwzględnić wszystkie niezbędne roboty, gwarantujące prawidłowe wykonanie zamówienia, roboty przygotowawcze, zabezpieczające, transportowe oraz inne elementy konieczne do realizacji prac, w tym element ryzyka obejmujący przykładowo: niekorzystne warunki atmosferyczne, koszty robót porządkowych i zagospodarowania placu budowy (w tym ogrodzenie, oznaczenie budowy, dozоровanie zaplecza, kontenery na odpady, dostęp do WC). Wykonawca

zobowiązany jest do oględzin budynku przed złożeniem oferty i uwzględnienia w wycenie robót wszystkich niezbędnych prac, materiałów i sprzętu koniecznych dla prawidłowego wykonania robót, a które nie są wymienione w niniejszej specyfikacji.

f) Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania mieszkańców budynku o terminie prowadzenia robót z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie ogłoszeń w klatkach schodowych, oraz do prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców, zapewniający im bezpieczne dojście do mieszkań.

g) Warunki odbioru robót.

Roboty zanikające i ulegające zakryciu.

Odbiór będzie przeprowadzony przez Spółdzielnię, która oceni jakość i ilość robót, maksymalnie w ciągu trzech dni od powiadomienia Spółdzielni.

Odbiór robót.

Gotowość do odbioru następuje poprzez powiadomienie Spółdzielni. Odbioru dokonuje Spółdzielnia w obecności wykonawcy:

odbiór częściowy - maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia,

odbiór ostateczny - maksymalnie 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości odbioru przez Spółdzielnię.

3. Opis przygotowania oferty.

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy przedmiotu przetargu - „**Oferta na odnowienie elewacji budynku przy ul. ŁÓDZKIEJ 4**”. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

- Dane o ofercie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwiska osób upoważnionych do reprezentowania, NIP, REGON, telefon).
- Datę sporządzenia.
- Określenie przedmiotu oferty. W ofercie należy podać nazwy i producenta materiałów, jakie wykonawca zamierza stosować dla prac objętych przetargiem.
- Informację o cenie oferty zawierającą:
 - **Cenę ryczałtową netto** wykonania całości robót objętych przetargiem. W cenie należy wyodrębnić koszt netto wykonania ścianek osłonowych przy wejściach do klatek schodowych, dla potrzeb ewentualnego potrącenia w przypadku decyzji mieszkańców o ich rezygnacji.
 - **Cenę ryczałtową netto** wykonania remontu 1m² wylewki balkonowej.
 - **Parametry do kosztorysowania robót** dla potrzeb rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych lub zmniejszenia zakresu prac: koszt roboczogodziny, koszty ogólne, zysk, koszty zakupu materiałów i pracy sprzętu. Koszt pracy sprzętu oraz ceny materiałów nie mogą być wyższe niż średnie stawki krajowe dla danego rodzaju sprzętu i danego rodzaju materiałów, publikowane w zeszytach „SEKOCENBUD” przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno Organizacyjnych Budownictwa w Warszawie dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym prowadzone będą roboty. Rozliczenie kosztorysem powykonawczym robót sporządzone będzie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz.U. nr 80 z dnia 02.08.2001r., poz.867) w oparciu o katalogi KNR, które obowiązywały przy kosztorysowaniu robót budowlanych w okresie obowiązywania rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15.07.96r. w sprawie metod kosztorysowania robót budowlanych.

- Rodzaj stosowanego rusztowania. Spółdzielnia zastrzega rusztowanie stojące dla ściany z balkonami, dla pozostałych ścian dopuszcza stosowanie innych rusztowań. W przypadku ich stosowania należy przedstawić sposób ich mocowania. Rozwiązanie nie może mieć wpływu na ewentualne naruszenie pokrycia i obróbek dachu.
- Dowód wniesienia wadium.
- Zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w niniejszej specyfikacji.
- Termin wykonania robót.
Spółdzielnia zastrzega wykonanie robót maksymalnie do **15.09.2024r.** i ich prowadzenie nie dłużej niż **2,5 miesiąca**.
- Warunki gwarancji na roboty. Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat dla robót i użytych materiałów.
- Informację o fakturowaniu robót. Dopuszcza się zapłatę wynagrodzenia w czterech częściach, do wysokości 25% wartości robót każda, po potwierdzonym protokolem wykonaniu 25%, 50%, 75% i 100% zakresu robót. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty ich otrzymania.
- Termin ważności oferty.
- Deklarację kwoty jaką oferent chce przeznaczyć na reklamę swojej firmy w publikatorach Spółdzielni (gazeta, TV).

4. Wymagania wobec oferentów:

a) Wykonawca winien złożyć pisemne oświadczenia i zaświadczenia:

- Oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
- Oświadczenie, że wykonawca dysponuje środkami finansowymi na zakup materiałów i posiada wykwalifikowanych pracowników zdolnych do wykonywania robót objętych przetargiem oraz informację o posiadanym sprzęcie.
- Aktualne zaświadczenia (wystawione nie wcześniej niż w lutym 2024r.) z ZUS o nie zaleganiu z płatnościami składek oraz z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłatami skarbowymi.
- Zaświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym (należy załączyć KRS lub inny dokument potwierdzający rejestrację firmy, a jeśli działalność wykonawcy została wpisana do ewidencji gospodarczej, należy załączyć oświadczenie o posiadanym wpisie z datą rejestracji firmy i datą rozpoczęcia działalności).
- Oświadczenie, że wykonawca prowadzi roboty w branży nie krócej niż 3 lata, należy załączyć referencje z tego okresu oraz wykaz wykonanych w tym okresie robót.
- Oświadczenie o ubezpieczeniu firmy i robót realizowanych przez tą firmę. Ubezpieczenie robót będzie warunkiem podpisania umowy z wybranym w wyniku przetargu oferentem. W przypadku gdy ubezpieczenie będzie posiadało franszyzę, oferent powinien złożyć oświadczenie o poniesieniu szkody do wysokości franszyzy z własnych środków finansowych.

b) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **5.000,00 zł** słownie: pięć tysięcy złotych na konto Spółdzielni w Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr 67 9263 0000 0900 0013 2009 0001 w terminie składania ofert. Zwrot wadium nastąpi w terminie 7 dni od daty podpisania umowy z wybranym w wyniku przetargu oferentem. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium w przypadku gdy odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i specyfikacji, odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania robót, zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta, oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

5. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Zduńskiej Woli, ul. Łaska 46, w terminie do dnia **11 kwietnia 2024r. do godz.11⁰⁰**.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11 kwietnia 2024r. o godz.11¹⁵** w Sali nr 5 Domu Kultury Spółdzielni przy ul. Łaskiej 46. O wynikach przetargu wszyscy oferenci zostaną poinformowani pisemnie. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, prowadzenia negocjacji z oferentami lub uznania, bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.

6. Formalności po zakończeniu przetargu.

Wybrany w wyniku przetargu wykonawca zobowiązany będzie do podpisania umowy ze Spółdzielnią na realizację robót objętych przetargiem, zgodnie ze specyfikacją, złożoną ofertą oraz ogólnymi warunkami umowy przedstawionymi w pkt.7. Warunkiem podpisania umowy będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania robót w kwocie **5.000,00 zł** słownie: pięć tysięcy złotych oraz przedstawienie umowy ubezpieczenia działalności firmy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki i ewentualnie oświadczenia przy franszyzie w umowie ubezpieczeniowej.

Zwrot zabezpieczenia odbędzie się według następujących zasad: 50% zabezpieczenia zostanie oddane wykonawcy w terminie 14 dni od daty protokółarnego zakończenia całości robót, pozostałe 50% zostanie zatrzymane na koncie spółdzielni przez okres udzielonej gwarancji dla robót, licząc od daty ich protokółarnego zakończenia. W przypadku nie wykonania przez wykonawcę robót naprawy usterki zgłoszonej w okresie gwarancji, po dwóch zawiadomieniach i po upływie 7 dniowego terminu naprawy liczonego dla każdego zgłoszenia, spółdzielnia zastrzega prawo wykonania naprawy usterki we własnym zakresie i pokrycia jej kosztów z zatrzymanego zabezpieczenia. Spółdzielnia zastrzega także wykorzystanie zatrzymanego zabezpieczenia na pokrycie kosztów strat powstałych po stronie Spółdzielni lub osób trzecich z tytułu nienależytego wykonania robót lub nieterminowego usuwania usterek. Rozwiązanie takie nie narusza uprawnień Spółdzielni do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie naprawy oraz żądania odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym. Spółdzielnia zobowiązuje się do zwrotu zabezpieczenia w nominalnej wysokości.

7. Ogólne warunki umowy.

W umowie dotyczącej wykonania przedmiotu przetargu zawarte będą postanowienia dotyczące:

- Zakresu rzeczowego i wartości robót.
- Zapisu, że cena robót nie ulegnie zmianie.
- Kar umownych: 1. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Spółdzielnię, z przyczyn od Nich zależnych - 10% całkowitej wartości robót brutto.
- 2. Za niedotrzymanie umownego terminu wykonania robót – 0,2% całkowitej wartości robót brutto objętych umową za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny.
- 3. Za niedotrzymanie terminu usuwania usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji - 0,2 % całkowitej wartości robót brutto objętych umową za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny.
- 4. W/w kary nie naruszają uprawnień Spółdzielni do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

5. Wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z pkt 7 ust. 2 i ust. 3 nie może przekroczyć wartości robót wykonanych na podstawie zawartej umowy.
- Zobowiązania wykonawcy do naprawy usterek w ramach gwarancji w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia usterki.
 - Zobowiązania wykonawcy do udzielenia gwarancji dla robót objętych przetargiem, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
 - Zobowiązania wykonawcy, poza karami umownymi, do naprawienia wszystkich szkód poniesionych przez spółdzielnię i osoby trzecie, związanych z nienależytym wykonaniem robót i ewentualnymi wadami ujawnionymi w okresie późniejszym.
 - Zobowiązania wykonawcy do powiadomienia mieszkańców o terminach prowadzenia robót.
 - Terminu wykonania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
 - Fakturowania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
 - Zasad wniesienia przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania robót.
8. Szczegółowych informacji n.t. przetargu udzielają pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pokój nr 1 tel. / 043/ 823-50- 68, lokator7@poczta.onet.pl.

Zatwierdzono dnia 25.03.2024r.

PREZESIDENT
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
Roman Krzyżański

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANTOWA
"LOKATOR"
ul. Osmolińska Wola, ul. Łaska 46
tel. 823-23 50, 823-26-17, fax (43) 823-36-18
KRS 00007574, REGON 000487396
KRS 0000107841