

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na
ułożenie powłok hydroizolacyjnych na dachach dwunastu budynków.

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 jest ułożenie powłok hydroizolacyjnych na dachach dwunastu budynków przy ulicach:

- ul. Łaska 73A – pow. około 920m²
- ul. Łaska 93 – pow. około 440m²
- ul. Getta Żydowskiego 21 – pow. około 560m² wraz z wymianą obróbek blacharskich oraz likwidacją naczynia zbiorczego
- ul. Getta Żydowskiego 25 – pow. około 580m²
- ul. Ogrodowa 6 – pow. około 430m²
- ul. Ogrodowa 6A – pow. około 430m²
- ul. Łódzka 20 – pow. około 450m²
- ul. Łódzka 46 – pow. około 830m²
- ul. M. Skłodowskiej-Curie 4 – pow. około 545m²
- ul. Baczyńskiego 2 – pow. około 340m²
- ul. Baczyńskiego 8 – pow. około 350m²
- ul. Iwaszkiewicza 13 – pow. około 300m²

UWAGA: Ofertę cenową należy sporządzić na podstawie wizji lokalnej dachów, w celu określenia stanu technicznego ich pokrycia oraz ustalenia szczegółowego zakresu robót koniecznych zdaniem oferenta do wykonania, przed ułożeniem warstwy hydroizolacyjnej w tym robót, których nie obejmuje specyfikacja. W celu umówienia terminu oględzin dachu należy kontaktować się z Działem Technicznym Spółdzielni przy ul. Osmolińskiej 6, pokój nr 1, tel. 43 823 50 68.

Przyjęty układ warstw pokrycia dachowego powinien spełniać warunki nierozprzestrzeniania ognia.

Zakres robót obejmuje:

1. Renowację i uszczelnienie powierzchni dachowych pokrytych papą w technologii bezspoinowej poprzez nałożenie płynnej powłoki hydroizolacyjnej.

Do zakresu robót należy przyjąć:

- Przygotowanie podłoża - mycie oraz oczyszczenie powierzchni dachu i jego elementów, uzupełnienie ubytków, w razie potrzeby: usunąć mech, glony i grzyby za pomocą specjalistycznego środka, usunąć pył, tłuszcz, inne zanieczyszczenia poprzez umycie strumieniem wody pod ciśnieniem, naloty na betonie usunąć lekko zakwaszoną wodą, a następnie zmyć czystą wodą,
- Zabezpieczenie i obróbka: naroży, dylatacji, obróbek blacharskich, kominów, wyłazów,

- Wklejenie siatki technicznej w warstwę podkładową na całej powierzchni dachu,
 - Naniesienie powłoki ochronnej hydroizolacyjnej.
2. Uszczelnienie połączeń powierzchni dachowych na styku z naświetlami, kominami wentylacyjnymi, ogniomurami, włazami oraz urządzeniami zainstalowanymi na dachu (anteny, klimatyzacje itp.) - według potrzeb.
 3. Renowacja i wymiana rynien, obróbek blacharskich - według potrzeb.
 4. Renowacja lub wymiana masztów instalacji odgromowej oraz demontaż zbędnych masztów i anten - według potrzeb.
 5. Naprawa kominów wentylacyjnych z zastosowaniem uszczelniającej, wodoodpornej powłoki, zapobiegającej ich degradacji - według potrzeb.
 6. Wymiana wszystkich włazów dachowych na dachach budynków.
 7. Montaż stałego, punktowego systemu asekuracyjnego zapewniającego bezpieczne prowadzenie prac. Należy podać rodzaj, ilość i rozmieszczenie punktów kotwienia na dachach ww. budynków. W cenie oferty należy wyodrębnić koszt tych prac.
 8. Wyroby zastosowane do wykonania powłoki uszczelniającej muszą spełniać wymagania w zakresie dopuszczalnej zawartości lotnych substancji organicznych (VOC). Zamawiający wymaga dostarczenia deklaracji wartości użytkowych lub innego dokumentu potwierdzającego zgodność z normami (VOC).
 9. Z uwagi na różne podłoża występujące na dachach zamawiający wymaga jednolitego materiału do zastosowania na wszystkich podłożach:
 - mineralne i bitumiczne
 - zaprawy cementowe
 - cegłę porowatą i kamień.
 10. Nie dopuszcza się do stosowania wyrobów:
 - na bazie mas bitumicznych
 - mas uszczelniających zawierających rozpuszczalniki organiczne
 - mas poliuretanowych
 - preparatów o VOC większym niż 6 g/l
 - powłok o wysokiej rozciągliwości potwierdzonej deklaracją producenta
 - powłok o odporności na rozerwanie mniejszej niż 90N potwierdzonej deklaracją producenta
 - powłok o współczynniku absorpcji światła słonecznego zgodnie z EN 14500, nie mniejszym niż 20%
 - powłok o wskaźniku odbicia światła słonecznego zgodnie z EN 14500, nie mniejszym niż 75%
 - powłok o klasie reakcji na ogień nie mniejszej niż klasy E potwierdzonej deklaracją producenta.
 11. W zakresie robót należy uwzględnić wszystkie roboty niezbędne, gwarantujące prawidłowe wykonanie zamówienia m.in. roboty przygotowawcze, zabezpieczające transportowe i inne elementy nieprzewidziane, ale konieczne do wykonania robót, w tym element ryzyka obejmujący przykładowo: niekorzystne warunki atmosferyczne, koszty prac porządkowych i zagospodarowania placu budowy w tym: ogrodzenie i oznaczenie budowy, dozоровanie zaplecza, kontenery na odpady, dostęp do WC, itp.
- B/ Dostawa materiałów i sprzętu niezbędnych do prowadzenia robót - w całości po stronie wykonawcy. Dostarczone materiały muszą być w pierwszym gatunku, powinny być zastosowane zgodnie z przeznaczeniem, stosownie oznakowane i dopuszczone do stosowania na rynku polskim.
- Spółdzielnia zapewnia źródło poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb robót.

Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia kierownictwa robót, ich prowadzenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, przepisami BHP (z wykorzystaniem systemu asekuracyjnego) i p.poż., w sposób, który będzie zapewniać bezpieczeństwo osób. Wykonawca zobowiązany będzie do informowania mieszkańców o terminach prowadzenia robót w danym budynku.

C/ 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 częściowy i ostateczny.

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

odbior częściowy - maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia,

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

3. Opis przygotowania oferty.

Oferty należy składać w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy przedmiotu przetargu - „**Oferta na ułożenie powłok hydroizolacyjnych**”. 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.
- Informację o cenie oferty zawierającą **ryczałtową cenę netto** wykonania całości robót objętych przetargiem. W cenie należy wyodrębnić ryczałtowe ceny netto robót w każdym budynku oraz ryczałtowa ceny netto montażu systemu asekuracyjnego w każdym budynku.
- 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.
- W ofercie należy podać system, producenta, nazwę powłoki hydroizolacyjnej, jej grubość w stosowanym systemie, zużycie normatywne materiału, grubość i zużycie siatki, technologię wykonania robót zawierającą opis wszystkich wymaganych w systemie czynności i używanych materiałów oraz wymagań dot. warunków w jakich powłoki mogą być układane. Należy załączyć certyfikaty, atesty, karty lub aprobaty techniczne lub właściwości użytkowe - dokumenty potwierdzające dopuszczenie oferowanego systemu i materiałów do stosowania w budownictwie i spełnienia wymagań obowiązujących norm w zakresie powłok hydroizolacyjnych.

- Informację o fakturowaniu robót. Spółdzielnia zastrzega zapłatę wynagrodzenia odrębnie za roboty w każdym budynku oraz 30 dniowy termin płatności faktur. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokolarny odbiór końcowy prac w danym budynku.
- Termin ważności oferty.
- Termin realizacji robót. Należy podać termin wykonania całości robót objętych przetargiem wraz z harmonogramem prac uwzględniającym terminy wykonania w poszczególnych budynkach.
Spółdzielnia zastrzega wykonanie całości robót maksymalnie w terminie do dnia 15.09.2024r. Wymagać będzie także prowadzenia prac w warunkach (temperatura, wilgotność, inne) wymaganych dla układania powłok hydroizolacyjnych w oferowanym systemie.
- Warunki gwarancji na roboty.
Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji dla wykonanych robót i zastosowanych materiałów nie może być krótszy niż 10 lat.
- Zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w pkt. 4 niniejszej specyfikacji.
- Dowód wniesienia wadium.
- Deklarację kwoty jaką oferent chce przeznaczyć na reklamę swojej firmy w publikatorach Spółdzielni (gazeta, TV).

4. Wymagania wobec wykonawców przystępujących do przetargu.

- 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 2024 r.) z ZUS o nie zaleganiu z płatnością 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 rozpoczęciu 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 uzależniającą wypłatę odszkodowania od kwoty poniesionej szkody, oferent powinien złożyć oświadczenie o pokryciu roszczenia do wysokości franszyzy z własnych środków finansowych.
- b) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **17.000,00 zł** słownie: siedemnaście 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 terminie 7 dni od daty podpisania umowy z wybranym wykonawcą robót. 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: wybór więcej niż jednego oferenta, 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 dot. realizacji robót, zgodnie ze specyfikacją, złożoną ofertą oraz ogólnymi warunkami umowy przedstawionymi w niniejszej specyfikacji. Warunkiem podpisania umowy będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania robót w kwocie **17.000,00 zł** słownie: siedemnaście 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, licząc od daty protokółarnego zakończenia robót zleconych w ramach umowy. W przypadku nie wykonania przez wykonawcę 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 i 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. 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 poszczególnych budynków 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 na temat przetargu udzielają pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pok. nr 1 tel. /0-43/ 823-50-68, e-mail: lokator7@poczta.onet.pl.

Zatwierdzono dnia 25.03.2024r.

PREZES Zarządu
DYREKTOR Spółdzielni
Roman Krzyżański

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"LOKATOR"
98-220 Zduńska Wola, ul. Łaska 46
tel. (43) 823-23-80, 823-26-17, fax (43) 823-30-18
NIP 829-000-75-74, REGON 000487396
KRS 0000107841