

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**na opracowanie metody, zaprojektowanie i wykonanie docieplenia mieszkań
usytuowanych na VI kondygnacji budynku**

przy ul. Wieniawskiego 5 w Zduńskiej Woli.

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 zamówienia jest opracowanie metody, zaprojektowanie i wykonanie robót, które zapewnią docieplenie mieszkań usytuowanych na VI kondygnacji budynku przy ul. Wieniawskiego 5 - 30 mieszkań, 3 klatki schodowe, VI kondygnacji, rok budowy 1994r.

Należy uwzględnić docieplenie ścian, sufitów oraz lukarn tych lokali (w istniejącym stanie brak jest miejsca na docieplenie tych powierzchni od zewnątrz bez przebudowy dachu). Budynek posiada dach wielospadowy na konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Dach stanowi zabudowę mieszkań ostatniej kondygnacji. Lukarny, ściany mieszkań oraz stropodach są docieplone wełną mineralną. Spółdzielnia szuka rozwiązań alternatywnych do kompleksowej przebudowy dachu, która zapewni docieplenie mieszkań i wyeliminuje mostki termiczne. Może to być np. docieplenie materiałami wtlaczanymi pneumatycznie o niskim ciężarze (sufity podwieszane mają ograniczoną wytrzymałość na obciążenie) lub inne wskazane w ofercie. Oferent będzie zobowiązany przedstawić metodę docieplenia mieszkań. Informację czy przedstawione rozwiązanie wymaga projektu budowlanego i pozwolenia na budowę. Należy szczegółowo opisać rodzaj prac i jego poszczególne etapy.

Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia kierownictwa robót. Kierownik robót powinien posiadać aktualne uprawnienia w branży budowlanej.

B/ W przypadku projektu budowlano-wykonawczego dla robót należy wykonać go za pośrednictwem osoby posiadającej uprawnienia do projektowania w branży budowlanej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. 2022 poz. 1679/.

Projekt należy wykonać w 4 egzemplarzach każdy i dostarczyć do siedziby Spółdzielni, która załączy go do wniosku o pozwolenie na budowę do Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli. W przypadku odmowy przyjęcia zgłoszenia z uwagi na błędy w projekcie, wykonawca poprawi je w maksymalnym terminie 7 dni.

C/ Roboty należy zrealizować zgodnie z przedstawioną metodą, zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę (w przypadku takich wymagań), z należytą starannością, przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż. 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. Spółdzielnia wymaga stosowania materiałów o właściwościach spełniających wymagania przeciwpożarowe (niepalność, nierozprzestrzenianie ognia) zgodne z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami prawa.

D/ Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania mieszkańców budynku, poprzez wywieszenie ogłoszeń w klatkach schodowych o terminie prowadzenia robót, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem i prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie mieszkań oraz dojście do budynku.

E/ Warunki odbioru robót.

a/ Roboty zanikające i ulegające zakryciu.

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

b/ Odbiór częściowy i ostateczny.

Gotowość do odbioru częściowego lub ostatecznego 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 docieplenie mieszkań usytuowanych na VI kondygnacji budynku przy ul. Wieniawskiego 5”**. 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.

Należy przedstawić metodę docieplenia ze szczegółowym opisem rodzaju i etapów prac, stosowanych materiałów dociepleniowych w tym informacji o wymaganiach p.poż., producenta materiałów. Informację czy wymagany jest projekt budowlany, pozwolenie na budowę lub inne wskazane w ofercie.

- Informację o cenie oferty zawierającą:

- **Cenę ryczałtową netto** wykonania projektu budowlano wykonawczego.

- **Cenę ryczałtową netto** wykonania całości robót.

- **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.

- Dowód wniesienia wadium.
- Zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w niniejszej specyfikacji.
- Termin wykonania projektu budowlanego.
- Termin wykonania robót.
- Warunki gwarancji na roboty. Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji nie może być krótszy niż 10 lat dla robót i użytych materiałów.
- Informację o fakturowaniu robót. Spółdzielnia wymagać będzie 30 dniowego terminu płatności dla faktur.
- 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 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 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 pokryciu roszczeń 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,

41

przewodzenia 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.

4

- 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 terminie prowadzenia robót.
 - Terminu wykonania robót.
 - Gwarancji 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.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKALNO-ENERGETYCZNA
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
Roman Krzyżański

SPÓŁDZIELNIA MIESZKALNO-ENERGETYCZNA
"LOKATOR"
98-220 Zduniska Wola, 98-220 Zduniska Wola, 98-220 Zduniska Wola
tel. (43) 823-23-80, 523-26-07, fax (43) 823-26-07
NIP 829-000-75-74, REGON 141079000
KRS 0000107900