

Zamawiający:

Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. 3 Maja 40
38 – 200 Jasło
tel. (13) 44 64 040,
e – mail: jsm@jsm-jaslo.com.pl
strona internetowa: www.jsm-jaslo.com.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZETARG NIEOGRANICZONY

na:

**Wykonanie docieplenia ścian budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy
ul. Kołłątaja 2 w Jaśle.**

Jasło, dnia 18/05/2021 r.

ZATWIERDZAM

mgr Grzegorz Mielech
Z – ca Prezesa Zarządu Jasielskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej

Część I.

Informacje ogólne

1. **Tryb zamówienia:** Przetarg nieograniczony.
2. **Opis przedmiotu zamówienia**
Przedmiotem zamówienia jest wykonanie docieplenia ściany balkonowej (części zachodniej, południowej i wschodniej) budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Kołłątaja 2 w Jaśle.
3. **Charakterystyka zakresu robót:**
 1. Demontaż istniejącego docieplenia z płyt styropianowych wraz z ich utylizacją – bez demontażu starego docieplenia na ścianach wewnętrznych loggii oraz nad lokalem pizzerii.
 2. Skucie starego tynku wraz z jego utylizacją – bez demontażu starego tynku na ścianach wewnętrznych loggii oraz nad lokalem pizzerii.
 3. Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie ścian myjką wysokociśnieniową.
 4. Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
 5. Położenie tynku akrylowego na ścianach wewnętrznych loggii na uprzednio przygotowanym podłożu.
 6. Położenie tynku akrylowego na ścianach zewnętrznych loggii na uprzednio przygotowanym podłożu.
 7. Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi gr. 15 cm metodą lekką-mokrą od poziomu 1 piętra wraz z sufitem przejścia od strony wschodniej. Ściany przejścia wraz z słupami wykonać w tynku akrylowym.
 8. Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem (przycięcie ościeży umożliwiające docieplenie)
 9. Zabezpieczenie stolarki okiennej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
 10. Montaż podokienników z obsadzeniem w oknach z PCV pod ościeżnicą. Powstałe ubytki w ościeżnicy po demontażu starych podokienników zamaskować silikonem. Obsadzenie podokienników na kleju z wykonaniem spadków na zewnątrz.
 11. Położenie pasa szerokości 1 m z papy termozgrzewalnej na całej szerokości dachu wraz z wykonaniem obróbek blacharskich.
 12. Remont ścian lokali użytkowych – gruntowanie, wraz z montażem na kleju mrozoodpornym elastycznym płyt granitowych o wymiarach 15 x 60 cm do poziomu 1 piętra. (opcjonalnie wykonanie tynku silikonowego*)
 13. Remont ścian lokali użytkowych – gruntowanie, wraz z wykonaniem tynku silikatowego do poziomu 1 piętra.
 14. Malowanie ścian ponad budynkiem pizzerii, ponad dachem oraz ścian lokali użytkowych zachodniej strony budynku. Malowanie ścian (bez docieplenia) ponad lokalem użytkowym pizzeria.

Remont balkonów/loggii:

1. Skucie płytek, starej wylewki i czół balkonów (nie dotyczy balkonów zlokalizowanych nad lokalem użytkowym pizzeria)
2. Gruntowanie płyty żelbetowej.
3. Wykonanie wylewki spadkowej.
4. Wyrównanie powierzchni spodniej (siatka + klej).
5. Wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej.
6. Wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej.
7. Ułożenie nowej wylewki zbrojonej zatartej na gładko wraz z wykonaniem spadku.
8. Zagruntowanie powierzchni i wykonanie izolacji z płynnej folii pod płytki.
9. Ułożenie płytek typu gres 30 x 30 cm.
10. Wykonanie cokoliku z płytek gres wys. 10 cm
11. Czola balkonów wykonać tynkiem mozaikowym.
12. Malowanie spodów płyt balkonowych.
13. Remont balustrad – demontaż elementów blach osłonowych, czyszczenie i dwukrotne malowanie balustrady farbą chlorokauczukową, wymiana uszkodzonych elementów balustrady na nowe oraz montaż nowych blach osłonowych balustrad. Dostosowanie wysokości balustrad do obowiązujących przepisów (minimum 1,10 m) poprzez dospawanie profili zamkniętych o wymiarach 30/40 mm.

Docieplenie ścian loggii

*Wariant 1- w tym wariantcie należy przyjąć docieplenie ścian loggii płytami styropianowymi gr 5 cm

*Wariant 2 - w tym wariantcie należy przyjąć docieplenie ścian loggii płytami styropianowymi gr 10 cm

(ilość loggii w wariantcie 1 lub 2 będzie znana po rozpoczęciu prac i konsultacjach z lokatorami, uzgodnienia w tym zakresie po stronie wykonawcy)

4. **Inne wymogi:**

1. Remont budynku należy wykonać w dwóch etapach. Pierwszy etap to wykonanie remontu ścian lokali użytkowych (zakres prac ujęty w punkcie 3 pkt. 12 lub 13 charakterystyki zakresu robót) wraz z robotami towarzyszącymi nie później jak do dnia 31/07/2021 roku. Drugi etap to wykonanie pozostałych zapisów punktu 3 charakterystyki zakresu robót, którego wykonanie nie może przekroczyć terminu 30/09/2021 roku, z zastrzeżeniem, że jednorazowo możliwe jest postawienie rusztowania w zakresie maksymalnie 2 klatek schodowych (25% remontowanej ściany).
2. Pełne ogrodzenie terenu budowy z wykonaniem zadaszenia nad wejściami do lokali użytkowych.

3. Wykonawca zapewni nieograniczony dostęp do lokali użytkowych wraz z ich oznaczeniem na ogrodzeniu.
4. Zgoda na zajęcie terenu z Urzędu Miasta Jasła zostanie uzyskana przez Zamawiającego. Konstrukcja dachu lokalu użytkowego (pizzeria) nie pozwala na ustawienie na nim rusztowania, należy użyć rusztowanie wiszące.
5. Styropian EPS gr. 15 cm sezonowany (od 2 do 6 tygodni lub zgodnie z projektem) o $\lambda = 0.032 \text{ W/mK}$
6. Wyprawa elewacyjna akrylowa baranek o granulacji ziaren od 1,5 mm w technologii posiadającej aktualną aprobatę techniczną i posiadającą udokumentowaną odporność systemu docieplenia na mchy i porosty.
7. Kolorystyka ścian wg projektu (RAL 7042, RAL 9010). Całość robót należy wykonać zgodnie z systemem dociepleń instrukcją ITB nr 334/2002, Polskimi Normami oraz aprobatami i projektem technicznym. Oferent może złożyć ofertę tylko w jednym systemie, podając przy tym granulację ziarna. Zamawiający zapewni odpłatny dostęp do korzystania z energii elektrycznej oraz wody dla celów związanych z wykonaniem niniejszych robót.

Część II.

Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Dokumenty składające się na ofertę:
Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:
 - 1.1. wypełniony formularz ofert - [załącznik nr 1](#),
 - 1.2. dowód wpłaty wadium umocowany trwale do oferty,
 - 1.3. dokumenty uwiarygodniające oferenta podane w części III specyfikacji,
 - 1.4. gwarancja na wykonane roboty minimum 3 lata i obejmuje m.in. zabezpieczenie przed wystąpieniem glonów, grzybów, porostów,
 - 1.5. szczegółowy kosztorys ofertowy.
 - 1.6. ważne ubezpieczenie OC wykonawcy na wykonywane prace –suma ubezpieczenia minimum 50 000, 00 zł
2. Postać oferty.
Oferta powinna być napisana pismem maszynowym. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta. Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
Cena winna być podana cyfrowo i słownie. Oferent składa ofertę w 1 egzemplarzu.
W ofercie należy podać cenę netto za wykonanie całego zakresu prac
3. Opakowanie i oznakowanie ofert.
Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w nieprzejrzyistych (zaklejonych i ostemplowanych) kopertach. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana dla Zamawiającego:
Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa 38-200 Jasło ul. 3 Maja 40 oraz powinna być oznakowana „Docieplenie ścian budynku przy ul. Kołłątaja 2 w Jasle”.

Część III.

Warunki wymagane od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówień, dokumenty uwiarygodniające, wymagane oświadczenia i ograniczenia.

1. Wymagane oświadczenia od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia:
 - że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania robót,
 - że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, techniczny a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia,
 - że nie podlega ograniczeniom wymienionym w pkt. 3 części III specyfikacji.
 - że nie podlega ograniczeniom wykluczającym go z przetargu z powodu wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego, układowego lub postawienia w stan likwidacji oraz, że nie bierze udziału w żadnych sprawach sądowych.
2. Wymagane dokumenty wiarygodności technicznej, ekonomicznej, finansowej Wykonawcy:
 - aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej,
 - oświadczenie o nie zaleganiu z podatkami,
 - informacja o zatrudnieniu,
 - referencje lub inne dokumenty stwierdzające wykonanie docieplenia ścian minimum 5 budynków,
 - kserokopia aprobaty technicznej,
 - kserokopia uprawnień budowlanych kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

Wykonawcy, którzy wykonywali prace dociepleniowe w zasobach JSM w ostatnich 3 latach, zwolnieni są z załączania dokumentów wymienionych w pkt.2 części III specyfikacji. Wszystkie kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.

3. Ograniczenia Wykonawcy.
W przetargach nie mogą brać udział osoby, które:

- są członkami Rady Nadzorczej albo pracownikami Spółdzielni lub przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pełniły funkcje kierownicze w Spółdzielni,
- pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami zatrudnionymi w Spółdzielni lub będącymi członkami Rady Nadzorczej w Spółdzielni,
- pozostają z członkami Rady Nadzorczej lub osobami pełniącymi funkcje kierownicze w Spółdzielni w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności w przeprowadzeniu przetargu.

Część IV.

Termin rozpoczęcia prac i wykonania zamówienia.

Termin wykonania prac: 30 września 2021 r.

Część V.

Wybór oferenta.

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się:

- 100 % - cena netto dla wykonania prac w zakresie podanym w SIWZ,

W przypadku zbliżonych do siebie cen przeprowadzony zostanie przetarg ustny. W przetargu ustnym muszą brać udział właściciele Firm lub upoważnieni przez nich przedstawiciele (upoważnienie na piśmie). Wysokość postępu ceny ustala się w wysokości 500 zł od wartości najniższej oferty dla budynku. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru oferenta i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Część VI.

Warunki umowy o wykonanie zamówienia.

Szczegółowe warunki wykonania zamówienia określa umowa stanowiąca [załącznik nr 2](#).

Część VII.

Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wadium.
Oferent winien wpłacić wadium przetargowe w wysokości 5 000, 00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych ^{00/100}). Oferta bez dovodu wniesienia wadium nie będzie rozpatrywana.
Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP 59 1020 2964 0000 6102 0004 0659.
2. Zwrot wadium.
Wpłacone wadium z chwilą podpisania umowy zostaje zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, które zostanie zwrócone Wykonawcy po 12 miesiącach od podpisania końcowego protokołu odbioru robót. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru bezusterkowego protokołu gwarancyjnego przeglądu prac. Pozostałym oferentom po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd JSM. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w załączniku nr 2.

Część VIII.

Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać na adres podany w ogłoszeniu o przetargu nie później niż do dnia **08/06/2021** r. do godz. **12.00** w sekretariacie Spółdzielni. Oferty złożone lub które wpłyną do Spółdzielni po tym terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

Część IX.

Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów, warunków zamówienia.

Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty do dokonania wizji lokalnej wraz z dokonaniem stosownych przedmiarów według zakresów robót podanych w załącznikach. Koszty związane z wizją lokalną ponosi oferent.
Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest Krzysztof Musiał (013) 44 640 40 wewnętrzny 21

Część X.
Termin związania ofertą.

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.

Część XI.
Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert, informacja na temat oceny ofert.

1. Otwarcie ofert.
Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **09/06/2021** r. o godz. **9.00** w siedzibie Zamawiającego pok. nr 6 (świetlica). Oferty wycofane zwrócone będą oferentowi bez otwierania koperty wewnętrznej. W przypadku złożenia oferty zamienną ofertę pierwotną względem oferty zamienną nie będą otwierane. Jako ostatnie w kolejności zostaną otwarte koperty zawierające oferty przetargowe, co, do których stwierdzono, że nie zostały zmienione lub wycofane.
2. Poufne badanie ofert.
Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji, wiarygodności oferenta oraz kalkulacji ceny ofertowej. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez oferenta spowoduje nie rozpatrzenie złożonej przez niego oferty. Niedopuszczalne jest poprawianie, uzupełnianie względnie zmiany treści oferty po terminie otwarcia ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Zamawiającym a oferentem dotyczących złożonej oferty w tym zwłaszcza zmiany ceny.

Część XII.
Tryb ogłaszania wyników i zawarcia umowy.

Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych przez komisję w specyfikacji lub w wyniku przeprowadzonego dodatkowego przetargu ustnego. Wyniki przetargu ogłoszone zostaną w dniu 15/06/2021 r. po otwarciu ofert i ich analizie. Komisja jednak może w przypadku wymagającym głębszej analizy ofert ustalić inny termin ogłoszenia wyników. Zawarcie umowy następuje niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu.

Jasło, dnia 18/05/2021 r.

Niniejszą specyfikację zatwierdzono: