

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 remontu ścian wraz z ich dociepleniem w budynku handlowo usługowym zlokalizowanym w Jaśle przy ul. Baczyńskiego 15.

Jasło, dnia 18/04/2023 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 remontu ścian wraz z ich dociepleniem w budynku handlowo usługowym zlokalizowanym w Jaśle przy ul. Baczyńskiego 15.

3. **Charakterystyka zakresu robót**

Ściana nr 1 *

- Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie tynku myjką wysokociśnieniową.
- Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
- Dostosowanie klimatyzatorów do wykonywanego docieplenia.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
- Demontaż podestu betonowego wraz z balustradami.
- Demontaż rynien, rur spustowych i daszku nad lokalem użytkowym.
- Przewody elektroenergetyczne należy zamaskować poprzez wykonanie konstrukcji z płyt OSB wraz z wykonaniem obróbek blacharskich
- Likwidacja gzymsu poprzez wypełnienie przestrzeni konstrukcją drewnianą i ocieplenie styropianem, wykonanie nowych obróbek blacharskich dachu, montaż nowych rynien na zewnątrz wykonanego wypełnienia, oraz położenie papy termozgrzewalnej o szerokości 1 m.
- Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi grubości 15 cm metodą lekką-mokrą do poziomu cokołu.
- Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem
- Wykonanie nowego daszku nad lokalem użytkowym – zastosować należy blachę trapezową powlekaną wraz z orynowaniem.
- Wykonanie nowego podestu metalowego wraz z balustradami.
- Demontaż starej i montaż nowej barierki przy zejściu do lokalu użytkowego wraz z wykonaniem tynku mozaikowego murku.
- W miejscach połączeń przewodów elektroenergetycznych zastosować drzwiczki rewizyjne metalowe.
- Dostosowanie krat okiennych do wykonywanego docieplenia wraz z ich pomalowaniem.
- Wykonanie tynku mozaikowego na cokole.

Ściana nr 2 *

- Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie tynku myjką wysokociśnieniową.
- Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
- Dostosowanie klimatyzatorów do wykonywanego docieplenia.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
- Demontaż podestów betonowych wraz z balustradami.
- Demontaż rynien, rur spustowych i daszków nad lokalami użytkowymi.
- Likwidacja gzymsu poprzez wypełnienie przestrzeni konstrukcją drewnianą i ocieplenie styropianem, wykonanie nowych obróbek blacharskich dachu, montaż nowych rynien na zewnątrz wykonanego wypełnienia, oraz położenie papy termozgrzewalnej o szerokości 1 m.
- Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi grubości 15 cm metodą lekką-mokrą do poziomu cokołu.
- Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem
- Wykonanie nowych daszków nad lokalami użytkowymi – zastosować należy blachę trapezową powlekaną.
- Wykonanie nowych podestów metalowych wraz z balustradami otwieranymi.
- Położenie kostki brukowej pod nowymi podestami.
- W miejscach połączeń przewodów elektroenergetycznych zastosować drzwiczki rewizyjne metalowe.
- Dostosowanie krat okiennych do wykonywanego docieplenia wraz z ich pomalowaniem.
- Wykonanie tynku mozaikowego na cokole.

Ściana nr 3 * - z wyłączeniem części parterowej.

- Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie tynku myjką wysokociśnieniową.
- Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
- Dostosowanie klimatyzatorów do wykonywanego docieplenia.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
- Zabezpieczenie podestu oraz daszku nad lokalem użytkowym.
- Przewody elektroenergetyczne należy zamaskować poprzez wykonanie konstrukcji z płyt OSB wraz z wykonaniem obróbek blacharskich

- Likwidacja gzymsu poprzez wypełnienie przestrzeni konstrukcją drewnianą i ocieplenie styropianem, wykonanie nowych obróbek blacharskich dachu, montaż nowych rynien na zewnątrz wykonanego wypełnienia, oraz położenie papy termozgrzewalnej o szerokości 1 m.
- Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi grubości 15 cm metodą lekką-mokrą do poziomu parteru.
- Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem
- Dostosowanie krat okiennych do wykonywanego docieplenia wraz z ich pomalowaniem.

Ściana nr 4 *wjazd

- Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie tynku myjką wysokociśnieniową.
- Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
- Dostosowanie klimatyzatorów do wykonywanego docieplenia.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
- Demontaż podestu betonowego wraz z balustradami.
- Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi grubości 15 cm metodą lekką-mokrą do poziomu cokołu, - docieplenie sufitu pomiędzy belkami.
- Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem
- Wykonanie docieplenia słupów płytami styropianowymi gr. 3 cm do poziomu cokołu
- Wykonanie tynku na belkach – bez docieplenia.
- Wykonanie nowego podestu metalowego wraz z balustradami otwieranymi.
- Położenie kostki brukowej pod nowym podestem
- W miejscach połączeń przewodów elektroenergetycznych zastosować drzwiczki rewizyjne metalowe.
- Dostosowanie krat okiennych do wykonywanego docieplenia wraz z ich pomalowaniem.
- Wykonanie tynku mozaikowego na cokole.
- Malowanie skrzynki gazomierza wraz z rurami.

Ściana nr 5 *z wyłączeniem części parterowej.

- Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie tynku myjką wysokociśnieniową.
- Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
- Dostosowanie klimatyzatorów do wykonywanego docieplenia.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
- Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi grubości 15 cm metodą lekką-mokrą do poziomu parteru.
- Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem
- W miejscach połączeń przewodów elektroenergetycznych zastosować drzwiczki rewizyjne metalowe.
- Montaż krętek wentylacyjnych

Ściana nr 6 *z wyłączeniem części parterowej.

- Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie tynku myjką wysokociśnieniową.
- Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
- Dostosowanie klimatyzatorów do wykonywanego docieplenia.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
- Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi grubości 15 cm metodą lekką-mokrą do poziomu parteru.
- Położenie papy termozgrzewalnej na daszku.
- Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem
- W miejscach połączeń przewodów elektroenergetycznych zastosować drzwiczki rewizyjne metalowe.
- Montaż krętek wentylacyjnych.

*) Numerację ścian podano w [załączniku nr 3](#)

4. Inne wymogi:

1. Styropian EPS 70, EPS 100, sezonowany (od 2 do 6 tygodni lub zgodnie z projektem) o $\lambda = 0.038 \text{ W/m}\cdot\text{K}$
2. Wyprawa elewacyjna akrylowa typu baranek o granulacji ziaren od 1,5 – 2 mm w technologii posiadającej aktualną aprobatę techniczną, z zachowaniem kolorystyki ścian już docieplonych. Udokumentowana odporność systemu docieplenia na mchy i porosty będzie dodatkowym atutem.
3. Całość robót należy wykonać zgodnie z systemem dociepleń instrukcją ITB nr 334/2002, Polskimi Normami oraz aprobatami technicznymi. Oferent może złożyć ofertę tylko w jednym systemie, podając przy tym granulację ziarna.
4. Zamawiający nie zapewnia nieodpłatnego dostępu do korzystania z energii elektrycznej oraz wody dla celów związanych z wykonaniem niniejszych robót. Koszty związane ze zużyciem mediów rozliczone zostaną na podstawie wskazań podliczników, które wykonawca winien zakupić i zamontować we własnym zakresie.
5. Podczas wykonywania prac należy bezwzględnie zapewnić dostęp do lokali użytkowych.
6. **Wycena prac na podstawie obmiarów własnych.**

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 lat i obejmuje m.in. zabezpieczenie przed wystąpieniem glonów, grzybów, porostów,
- 1.5. szczegółowy kosztorys ofertowy z podaniem cen dla każdej ściany osobno.
- 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. Baczyńskiego 15 w Jaśle”.*

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
- 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 wykonania zamówienia.

Termin wykonania prac: 30 września 2023 roku.

Część V.

Wybór oferenta.

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się:

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

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 do-
vodu 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 należy-
tego wykonania umowy następuje na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru bezusterkowego protokołu gwa-
rancyjnego 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 **11/05/2023** r. do godz. **12⁰⁰**
w sekretariacie Spółdzielni. Oferty złożone lub które wpłyną do Spółdzielni po tym terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpa-
trzenia.

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. Wy-
konawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty do dokonania wizji lokalnej wraz z dokonaniem stosownych przedmiarów we-
dług 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 wewnątrzny 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 **12/05/2023** r. o godz. **9⁰⁰** 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 ofe-
renta 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 19/05/2023 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.