

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

„Remont balkonów w budynku mieszkalno-usługowym położonym we Wrocławiu przy ul. Dworcowej 3-7”

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cegiełka” we Wrocławiu, ul. Dworcowa 3b, 50-456 Wrocław, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000170253, NIP: 896-000-36-22.

2. Tryb udzielanego zamówienia

Przetarg nieograniczony, zgodnie z Regulaminem zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegiełka” uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 10.07.2006 r.

3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont 66 balkonów zgodnie z opracowanym projektem wykonawczym oraz projektem organizacji ruchu zastępczego stanowiącego załącznik nr 4 i 5 do niniejszej Specyfikacji.

4. Szczegółowy zakres prac obejmuje:

BALKONY NA ELEWACJI WSCHODNIEJ (OD STRONY ULICY).

- a) naprawa wszystkich płyt żelbetowych balkonów w obszarze wykruszeń otuliny prętów zbrojenia obejmująca:
 - skucie uszkodzonych fragmentów betonu,
 - oczyszczenie powierzchni,
 - oczyszczenie prętów zbrojenia,
 - wzmocnienie podłoża,
 - aplikację warstwy antykorozyjnej i szczepnej,
 - uzupełnienie ubytków systemową zaprawą reparacyjną.
- b) naprawa balustrad murowanych od strony zewnętrznej, usunięcie odspojonych tynków, przygotowanie powierzchni, gruntowanie, wykonanie warstwy naprawczej z tynku, zamontowanie kapinosa,
- c) naprawa uszkodzonych pionowych elementów stalowych balustrad murowanych,
- d) naprawa spodów płyt balkonowych,
- e) renowacja ramek stalowych wbudowanych przez szrotkowanie elementów metalowych i malowanie farbą antykorozyjną,
- f) renowacja parapetów balustrad i parapetów okiennych przez szrotkowanie elementów metalowych i malowanie farbą antykorozyjną,,
- g) uszczelnienie cokołów balkonów od wewnątrz,
- h) naprawa wpustów odwodnienia balkonów,
- i) naprawa i malowanie murków balustrad od strony wewnętrznej balkonu,
- j) renowacja przegród balkonowych w pionach,
- k) renowacja rur spustowych przez szrotkowanie elementów metalowych i malowanie farbą antykorozyjną,,
- l) malowanie elewacji,

BALKONY NA ELEWACJI ZACHODNIEJ (OD STRONY PODWÓRKA)

- a) naprawa policzków płyt balkonowych obejmująca:
 - skucie uszkodzonych fragmentów betonu,
 - oczyszczenie powierzchni,
 - oczyszczenie prętów zbrojenia,
 - wzmocnienie podłoża,
 - aplikację warstwy antykorozyjnej i szczepnej,
 - uzupełnienie ubytków systemową zaprawą reparacyjną,
- oczyszczenie powierzchni betonu i wyrównanie zaprawą PCC do szpachlowania powierzchni betonowych.
- b) renowacja balustrad stalowych przez szczotkowanie elementów metalowych balustrad i malowanie farbą antykorozyjną,
- c) naprawa i uszczelnienie obróbek blacharskich obejmująca oczyszczenie szczotką drucianą pionowych krawędzi nadbetonu ponad obróbką blacharską wokół balkonu, wyrównanie i uzupełnienie tej krawędzi zaprawą PCC do szpachlowania powierzchni betonowych z zastosowaniem środka gruntującego, uszczelnienie styku obróbki blacharskiej i pionowej krawędzi nadbetonu ponad obróbką jednoskładnikową żywicą poliuretanowo-bitumiczną, ułożenie drugiej warstwy żywicy z wprowadzeniem włókniny wzmacniającej, pomalowanie specjalistycznymi farbami antykorozyjnymi część obróbek nie pokrytych materiałem izolacyjnym,
- d) renowacja parapetów okiennych,
- e) uszczelnienie cokołów balkonów przy ścianie elewacyjnej,
- f) naprawa połączenia obróbek okapów i balustrad ze ścianą elewacyjną,
- g) montaż obróbek blacharskich policzków płyt żelbetowych balkonów,
- h) malowanie elewacji.

5. Materiały budowlane do wykonania remontu

Lista materiałów, jakie należy przyjąć do wyceny robót znajduje się w **załączniku nr x**.

W terminie 3 dni roboczych przed zastosowaniem materiału budowlanego Wykonawca złoży do Zamawiającego wniosek o zatwierdzenie materiału z załączoną deklaracją zgodności oraz kartą techniczną materiału w celu uzyskania dopuszczenia danego materiału do zastosowania na budowie.

6. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania całego remontu wynosi 120 dni od daty podpisania umowy. Planowana jest realizacja remontu balkonów w czterech etapach następujących po sobie. Każdy z etapów powinien trwać miesiąc. Możliwe będzie skrócenie jednego etapu i wydłużenie innego wg. potrzeb.

- etap 1 - balkony na elewacji wschodniej (od strony ulicy), piony balkonów oznaczone w projekcie wykonawczym symbolami WD, WE/WF, WG/WH,
- etap 2 - balkony na elewacji wschodniej (od strony ulicy), oznaczone w projekcie wykonawczym symbolami WA, WB, WC,
- etap 3 - balkony na elewacji zachodniej (od strony podwórka), piony balkonów oznaczone w projekcie wykonawczym symbolami ZA, ZB, ZC, ZD,
- etap 4 - balkony na elewacji zachodniej (od strony podwórka), piony balkonów oznaczone w projekcie wykonawczym symbolami ZE, ZF, ZG, ZH,

7. Opis warunków udziału w postępowaniu, przesłanki wykluczenia z postępowania. O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który:

- a) posiada odpowiednie uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat co najmniej 2 robót tożsamyh lub podobnych (prace elewacyjne, docieplanie budynków, remonty balkonów itp.) do robót objętych przedmiotem zamówienia za sumaryczną kwotą co najmniej 300 000 zł,
- c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000 zł,

8. Wykluczeniu z postępowania podlega Wykonawca,

- a) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- b) w stosunku do którego otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
- c) w stosunku do którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne,
- d) który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wyniki prowadzonego postępowania,
- e) którego członek organu zarządzającego został prawomocnie skazany za przestępstwo przeciwko mieniu, obrotowi gospodarczemu lub przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów,
- f) który zalega z uiszczaniem podatków i opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- g) którego oferta nie odpowiada SIWZ,
- h) którego oferta została złożona po terminie,

9. Kryteria oceny ofert i sposób oceny ofert

Kryteria oceny ofert są następujące: cena oferty, wiarygodność wykonawcy oraz zasoby jakimi dysponuje.

10. Wykaz dokumentów:

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca składa wraz z ofertą następujące dokumenty:

- a) odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej,
- b) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że Wykonawca nie zalega z płaceniem,
- c) zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że Wykonawca nie zalega ze składkami na ubezpieczenia społeczne,
- d) pełny lub skrócony bilans Wykonawcy oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok obrotowy,
- e) kopię opłaconej polisy lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500 000 zł,
- f) wykaz tożsamyh lub podobnych robót wykonywanych w okresie ostatnich 3 lat wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót (np. protokoły odbioru, referencje) na sumaryczną kwotę minimum 300 000 zł.

11. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 3 dni roboczych od jej podpisania w wysokości **5% wynagrodzenia brutto** wykonawcy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:

- a) przelewem na rachunek bankowy zamawiającego,
- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie zamawiającego. Przed uzyskaniem gwarancji jej treść powinna zostać uzgodniona z Zamawiającym.

Zamawiający zwraca część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 50% wartości nominalnej w terminie do 30 dni od daty wykonania zamówienia, a pozostałe 50% w terminie do 30 dni i po upływie terminu rękojmi za wady.

12. Informacje dla Wykonawców

- a) Wykonawca winien dokonać własnym staraniem wizji lokalnej na terenie planowanej budowy celem uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny robót, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania.
- b) Wykonawca przed przystąpieniem do robót powiadomi Zamawiającego o terminie rozpoczęcia robót.
- c) Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przejęcie terenu budowy od Zamawiającego na czas wykonywania robót (teren stanowi własność Spółdzielni oraz Gminy Wrocław, udostępniony na podstawie decyzji o zajęciu chodnika oraz udostępnienia gruntu pod zaplecze budowy).
- d) Termin płatności faktury wynosi 21 dni od daty potwierdzenia przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
- e) Zamawiający dopuszcza wystawianie faktur częściowych, nie więcej niż jednej w miesiącu. Rozliczenie odbywa się na podstawie Tabeli elementów rozliczeniowych i procentowego zawansowania odebranych robót.
- f) Zamawiający udostępni Wykonawcy teren pod zaplecze budowy o powierzchni 49 m² (7x7m).
- g) Zamawiający uzyska niezbędne zgody i pozwolenia do montażu rusztowań na chodniku od strony ulicy,
- g) Zamawiający zapewni wykonawcy dostęp do wody bieżącej i energii elektrycznej.
- h) Zamawiający pokryje opłatę wynajmu terenu pod zaplecze budowy przez okres 4 miesięcy, oraz opłatę za zajęcie chodnika pod rusztowanie dla etapu 1 oraz drugiego przez okres miesiąca dla każdego etapu. Po przekroczeniu wyżej wymienionych terminów Wykonawca zostanie obciążony tymi opłatami.
- i) Zamawiający pokryje koszty energii elektrycznej oraz wody.
- j) Koszty utylizacji odpadów wyprodukowanych podczas realizacji remontu pokrywa Wykonawca. Niedozwolone jest wyrzucanie odpadów budowlanych do śmietników znajdujących się na osiedlu.
- k) Z uwagi na skomplikowane usytuowanie balkonów na wschodniej elewacji znajdującej się nad relatywnie wąskim chodnikiem przy dość ruchliwej ulicy, wymagającym uprzedniego uzyskania pozwolenia na zajęcie chodnika od zarządcy drogi, po konsultacji z firmami specjalizującymi się w montażu rusztowań, Zamawiający zdecydował się na wskazani firmy Euro – Rusztowania Sp. z o.o. jako nominowanego dostawcę rusztowań.

13. Gwarancja i rękojmia

Wymagana gwarancja na wykonane roboty wynosi 36 miesięcy. Okres rękojmi będzie równy okresowi gwarancji.

14. Kalkulacja ceny

Cena ryczałtowa oferty jest ceną niezmienną, którą należy opracować na podstawie wizji lokalnej w terenie, niniejszej specyfikacji oraz analizy własnej. Należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo-cenową Wykonawcy.

Do wyceny rusztowań tabeli elementów rozliczeniowych należy przyjąć cenę netto z oferty uzyskanej przez Zamawiającego od firmy Euro- Rusztowania Sp. z o.o., będącej załącznikiem do niniejszego SIWZ. W przypadku, gdy koszty rusztowań miałyby wzrosnąć z przyczyn niezależnych od wykonawcy, Zamawiający pokryje ewentualne różnice w cenie ich wynajmu. Przekroczenie czasu umownego na realizację remontu będzie traktowane jako przyczyna zależna od Wykonawcy.

15. Określenie sposobu przygotowania oferty

Dokumenty składające się na ofertę:

- a) wypełniony formularz oferty karta tytułowa **załącznik nr 1**, w którym wskazuje się łączną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia będącą podstawą do oceny oferty oraz ceny jednostkowe użyte do jej kalkulowania
- b) dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu,
- c) oświadczenia **załącznik nr 2**,

W przypadku braku stosownych oświadczeń bądź dokumentów za wyjątkiem formularza przetargowego lub stwierdzenia oczywistych pomyłek komisja wzywa Wykonawcy do ich uzupełnienia i/lub poprawienia i wyznacza na to termin jednak nie dłuższy niż 3 kolejne dni robocze. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów w wyznaczonym terminie oferta zostaje odrzucona.

16. Postać oferty

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane i ponumerowane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Ceny ofertowe winny być podane wyraźnie w sposób niebudzący wątpliwości. Oferty nieodpowiadające powyższym wymogom mogą zostać odrzucone ze względów formalnych bez wzywania do uzupełnienia braków. Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

17. Udzielanie wyjaśnień dotyczące SIWZ i załączników

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Wykonawcami jest specjalista do spraw technicznych Paweł Bis, tel. 71 344 46 69 wew. 102 lub 503 861 398.

18. Opakowanie i oznakowanie oferty

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach oznakowanych w następujący sposób : „Remont balkonów w budynku mieszkalno-usługowym położonym we Wrocławiu przy ul. Dworcowej 3-7", nazwa i adres Zamawiającego, nazwa i adres Wykonawcy.

19. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Dworcowa 3b, 50-456 Wrocław do dnia 30 czerwca 2025 roku do godziny 15:00. Wykonawca, który złożył ofertę po terminie zostanie wykluczony z postępowania. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem jej dostarczenia przez pocztę do siedziby Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

20. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą

Komisja przetargowa Spółdzielni dokona otwarcia złożonych ofert w dniu 1 lipca 2025 roku. Otwarcie ofert będzie miało charakter niejawnny. Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

21. Sposobu ogłoszenia wyników przetargu i zawarcia umowy.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu przez Zamawiającego oferty. Wykonawcy zostaną poinformowani pocztą elektroniczną o wyniku przetargu. Realizacja zadania nastąpi na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, która będzie zawierać istotne postanowienia zawarte w SIWZ:

- przedmiot umowy,
- ustalone wynagrodzenie wykonawcy,
- zabezpieczenie należytego wykonania,
- termin wykonania całości zadania,
- sposób i termin płatności,
- termin gwarancji i rękojmi,
- zasady rozliczania kosztów rusztowań,
- zatwierdzanie materiałów,

22. Unieważnienie przetargu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania bez podawania przyczyny.

23. Materiały przetargowe

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

- a) SIWZ,
- b) Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
- c) Załącznik nr 2 - Oświadczenia wykonawcy,
- d) Załącznik nr 3 - Tabela elementów rozliczeniowych,
- e) Załącznik nr 4 - Projekt wykonawczy remontu,
- f) Załącznik nr 5 - Projekt zastępczej organizacji ruchu,
- g) Załącznik nr 6 - Lista materiałów budowlanych do wykonania remontu,
- h) Załącznik nr 7 – Oferta Euro-Rusztowania Sp. z o.o.