

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych polegających na remoncie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Opolu przy ulicy Fieldorfa 4 a-b na terenie Osiedla Nr II Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac związanych z remontem elewacji zachodniej budynku mieszkalnego przy ul. Fieldorfa 4 a-b wraz z kolorystyką elewacji oraz remontem loggii z podziałem na zakresy:

Zakres 1 budynek ocieplony metodą „lekką mokrą” o powierzchni ścian 1792 m² oraz ościeży 352 m²

Zakres 2 budynek ocieplony wełną mineralną na ruszcie drewnianym z okładziną z blachy fałdowej o powierzchni ścian 360 m² oraz ościeży 23 m²

Zakres 3 budynek o powierzchni ścian 1271 m² oraz ościeży 234 m²

Roboty będą realizowane w oparciu o projekt budowlany i pozwolenie na wykonanie robót budowlanych - decyzja Nr 223/17 z dnia 18.04.2017r.

Zakres robót remontowych obejmuje demontaż ze ścian zewnętrznych istniejącej izolacji termicznej i wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych (ocieplenie ścian powinno być wykonane od poziomu nadproży okienek piwnicznych i co najmniej 30 cm poniżej poziomu spodu stropu nad piwnicami), metodą ETICS (BSO) przy zastosowaniu styropianu EPS 70 038 o grubości 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie wyższym niż $\lambda=0,038$ W/m*K. Zgodnie z § 216 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, docieplenie ścian budynków powyżej wysokości 25 m n.p.t. oraz ścian oddzielenia pożarowego (zakres 3 – ściana w osi 12) winno być wykonane z materiałów niepalnych, w tym przypadku z wełny mineralnej. W związku z tym, powyżej wysokości 25 m n.p.t. należy zastosować izolację termiczną w postaci płyt z wełny mineralnej skalnej o poziomym (laminarnym) ułożeniu włókien o współczynniku przenikania ciepła nie wyższym niż $\lambda= 0,035$ W/m*K o grubości 12 cm. Nie dopuszcza się stosowania płyt z wełny mineralnej lamelowej.

Zamawiający wymaga zastosowania łączników z trzpieniem metalowym typu „termodybel” tzn. systemowych „kapturków” zakrywających łączniki montażowe, zarówno w części docieplonej styropianem jak i wełną mineralną. Należy zastosować kapturki o grubości min. 2 cm.

Ocieplenie metodą ETICS (BSO) należy wykonać z użyciem materiałów i rozwiązań systemu o parametrach nie gorszych od podanych przykładowo w projekcie wymiany ocieplenia ścian zewnętrznych z zastosowaniem tynku silikonowego lub nanosilikonowego o grubości min. 2 mm barwionych w masie w kolorystyce określonej w koncepcji kolorystyki elewacji.

Dopuszcza się zastosowanie innego systemu o parametrach i właściwościach nie gorszych niż podany przykładowo i zastosowania systemowych tynków silikonowych lub nanosilikonowych lub silikatowo-silikonowych malowanych farbami silikonowymi lub nanosilikonowymi w kolorystyce j.w.;

Zaproponowane materiały elewacyjne muszą spełniać wymóg nienasiąkliwości i posiadać wysoką odporność na promieniowanie UV i inne czynniki atmosferyczne, a w szczególności



muszą posiadać podwyższoną odporność na grzyby, pleśnie i algi potwierdzoną gwarancją producenta systemu na oferowany system ETICS.

Przed zamocowaniem warstw termoizolacyjnych na ścianach należy zgodnie z instrukcją ITB nr 360/99 i 374/2002 dokonać oceny stanu technicznego warstw ścian zewnętrznych (ZWO i ZWS). Ocenę w ramach zakresu wykonawcy winna dokonać osoba posiadająca wymagane uprawnienia budowlane z udziałem projektanta i sporządzić stosowny protokół wraz z doбором szczegółowym sposobu wzmocnienia warstwy fakturowej ściany w oferowanym systemie. Wzmocnienie warstwy fakturowej ścian nośnych i osłonowych i połączenie warstwy fakturowej z warstwą nośną zewnętrzną ścian należy wykonać w systemie wklejania łączników posiadającym Aprobata Techniczną ITB (np. K2, COPY-ECO, HWB-HILTI, Ceresit itp.).

Zamawiający dopuszcza wykonanie remontu elewacji w technologii „ocieplenie na ocieplenie” z zachowaniem wszystkich wymogów technologicznych wynikających z przyjętej technologii z zastosowaniem styropianu EPS 70 038 o grubości 9 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie wyższym niż $\lambda=0,038$ W/m*K. Powyżej wysokości 25 m n.p.t. ocieplenie winno być wykonane z materiałów niepalnych, w tym przypadku z wełny mineralnej, po uprzednim demontażu „starego” ocieplenia. W związku z tym, powyżej wysokości 25 m n.p.t. należy zastosować izolację termiczną w postaci płyt z wełny mineralnej skalnej o poziomym (laminarnym) ułożeniu włókien o współczynniku przenikania ciepła nie wyższym niż $\lambda= 0,035$ W/m*K o grubości 14 cm. Nie dopuszcza się stosowania płyt z wełny mineralnej lamelowej. Wycena robót winna zawierać wszystkie prace w technologii „ocieplenie na ocieplenie”, jak również wzmocnienie warstwy fakturowej ścian warstwowych wielkiej płyty oraz zalecenia wynikające z *Oceny stanu istniejącego ocieplenia ścian budynku* (do wglądu w Spółdzielni).

Istniejącą konstrukcję balustrad należy oczyścić z istniejących powłok malarskich i rdzy a następnie zabezpieczyć farbą antykorozyjną oraz pomalować farbą chlorokauczukową (2-krotnie) w kolorystyce określonej w dokumentacji technicznej remontu elewacji.

Zastosowane materiały elewacyjne winny stanowić jeden system producenta z zastrzeżeniem zachowania parametrów przyjętych w projekcie remontu elewacji, posiadający Europejską Aprobata Techniczną lub ITB, certyfikat zgodności z ITB oraz atesty PZH.

Prace należy wykonać na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej, decyzji Nr 223/17 z dnia 18.04.2017r. - pozwolenie wykonania robót budowlanych oraz przedmiaru robót z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego określonych w niniejszej Specyfikacji, w sposób zgodny z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru, wymogami technologicznymi oraz przepisami BHP i p.poż.

Zastosowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz posiadać wymagane atesty, aprobaty lub deklaracje zgodności.

Wykonawca winien wykazać, iż dysponuje osobą posiadającą uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika budowy zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Roboty będą realizowane zgodnie z dokumentacją techniczną „Projekt wykonawczy remontu i docieplenie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego”
[do wglądu w siedzibie Zamawiającego]



Dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót zostanie udostępniona Oferentom w siedzibie Spółdzielni do wglądu oraz w formie elektronicznej, po wcześniejszym wniesieniu opłaty w wysokości 50,00 zł + VAT oraz złożeniu oświadczenia co do wykorzystania w/w dokumentacji jedynie do celów niniejszego zamówienia – załącznik do niniejszej SIWZ

Dane do wpłaty za udostępnienie dokumentacji:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-254 Opole,
PKO BP S.A. Opole 10 1020 3668 0000 5702 0010 2558

II. USTALENIE CENY ZAMÓWIENIA

1. Cena przedmiotu zamówienia brutto winna być ustalona na podstawie projektu budowlanego, przedmiarów robót dostarczonych przez Zamawiającego i wytycznych Zamawiającego określonych w niniejszej Specyfikacji a także uwzględniać roboty, nawet nie wskazane w przedmiarach i dokumentacji technicznej, których konieczność wykonania Wykonawca jako profesjonalista powinien był przewidzieć, w szczególności w przypadku wykrycia w trakcie realizacji robót błędu w projekcie technicznym, który profesjonalny wykonawca powinien był zauważyć.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót wynikających z przedmiaru, a tym samym ceny zamówienia. Cena oferty skorygowana zostanie do określonych zakresów.
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia robót dodatkowych i zamiennych, po potwierdzeniu powyższego zakresu przez Zamawiającego.
Cena w/w robót ustalona będzie na podstawie kosztorysów dodatkowych, przy czym w przypadku robót zamiennych kosztorys ofertowy będzie skorygowany o roboty, z których się zrezygnuje.
Podstawą do opracowania kosztorysów dodatkowych będą składniki cenotwórcze (R, Kp, Kz i Z) i ceny materiałów przyjęte w kosztorysie ofertowym.

III. TERMIN REALIZACJI

Oczekiwany termin realizacji zamówienia: od września 2017r. do maja 2018 r.

Oferta powinna zawierać czas wykonania przedmiotu zamówienia od dnia przekazania placu budowy z zastrzeżeniem, że roboty w każdym zakresie będą realizowane w sposób ciągły, bez zbędnych przerw i przestojów a za wyjątkiem takich, które wynikają z wymogów technologicznych.

IV. OFERTA WINNA ZAWIERAĆ

1. Formularz ofertowy, według wzoru -załącznik do SIWZ, zgodnie z punktem II niniejszej specyfikacji zawierający propozycję ceny brutto przedmiotu zamówienia,
2. Kosztorys ofertowy – kosztorys szczegółowy z wykazem składników cenotwórczych (R, Kp, Kz i Z) i cen materiałów
3. Opis oferowanego systemu ocieplenia z podaniem producenta i nazwy systemu oraz specyfikacją materiałową tego systemu.
4. Opis oferowanego systemu klejanych łączników do wzmocnienia warstwy fakturowej warstwowych ścian zewnętrznych i z podaniem producenta i nazwy systemu.
5. Proponowany termin realizacji przedmiotu zamówienia od dnia przekazania placu budowy, przedstawiony zgodnie z punktem III niniejszej SIWZ wraz z harmonogramem prac.
6. Ilość i termin płatności faktur: maksymalnie cztery faktury- trzy częściowe i faktura końcowa, z terminem płatności 30 dni. Faktury częściowe będą płatne za wykonane etapy robót, faktura końcowa będzie płatna po wykonaniu całego zakresu robót i ich bezusterkowym odbiorze końcowym. Etap robót może stanowić wykonane kompletne ocieplenia fragmentu elewacji. Faktury częściowe nie mogą przekroczyć 70% wartości umownej całego przedmiotu zamówienia. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru częściowego wykonanego etapu robót dla faktury częściowej oraz protokół bezusterkowego odbioru końcowego dla faktury końcowej.
7. Potwierdzone referencje dot. robót objętych przetargiem, wykonanych w latach 2012-2017 wraz z wykazem robót.



8. Aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, bądź oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, zawierające następujące informacje:
- oznaczenie przedsiębiorcy,
 - określenie przedmiotu wykonywanej działalności zgodnie z PKD,
 - okres prowadzenia działalności gospodarczej.
- Powyższe informacje powinny być potwierdzone wydrukiem z systemu komputerowego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub Krajowego Rejestru Sądowego, wygenerowanym nie wcześniej niż w dniu sporządzenia oferty przez Oferenta.
9. Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu w płatnościach, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, bądź oświadczenie o nie zaleganiu w płatnościach w Urzędzie Skarbowym i ZUS. W przypadku wyboru do realizacji zamówienia wykonawcy, który złożył oświadczenie wykonawca przedłoży w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania informacji o wyniku postępowania, aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu w płatnościach.
10. Oświadczenia o stanie wyposażenia technicznego niezbędnego do wykonania zamówienia oraz liczbie zatrudnionych na stałe pracowników w okresie ostatnich 12 miesięcy.
11. Oświadczenie o dysponowaniu osobą, która pełnić będzie obowiązki kierownika budowy
12. Kopię polisy OC Oferenta na sumę gwarancyjną nie niższą niż 300.000,00 zł.
13. Oświadczenie o przyjęciu warunków specyfikacji i projektu umowy.
14. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej oraz uzyskaniu informacji koniecznych do przygotowania oferty.
15. Dowód wpłacenia wadium.

Zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy oraz gwarancji jakości wykonanych robót wnoszone przez wybranego Wykonawcę w formie bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej winny być sporządzone wg wzorów stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ.

Zaproponowana w ofercie cena obowiązywać będzie w całym okresie realizacji zamówienia.

Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonane roboty budowlano-montażowe na okres co najmniej 60 miesięcy.

Oferta musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta. Przedstawiciel ten potwierdza także zgodność ewentualnych kserokopii z oryginałem. Brak któregośkolwiek z w/w dokumentów lub podanie nieprawdziwych danych spowodują odrzucenie oferty.

Oferta może zostać odrzucona wówczas, gdy cechować ją będą znamiona nieuczciwej konkurencji, przejawiającej się w szczególności podaniem nieprawdziwych danych i wiadomości o swojej Firmie oraz przy zaoferowaniu ceny znacząco odbiegającej in minus od średniej ceny złożonych ofert.

Z postępowania o udzielenie zamówienia może być wykluczony Oferent, który wyrządził szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub został zobowiązany do zapłaty kary umownej.

V. PRZYGOTOWANIE OFERTY ORAZ MIEJSCE I TERMIN JEJ ZŁOŻENIA

Oferty w zamkniętych, nieprzejrzyistych kopertach oznaczone napisem „PRZETARG – remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Opolu przy ulicy Fieldorfa 4 a-b na terenie Osiedla Nr II Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu” należy składać w sekretariacie Spółdzielni, pok. 114, w terminie do 17 sierpnia 2017 r., do godz. 10⁰⁰. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego oraz nazwę i adres Oferenta.



W przypadku przesłania ofert drogą pocztową, decyduje data doręczenia. Oferty złożone po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma na piśmie powiadomienie o chęci wprowadzenia zmian lub wycofania oferty. Ofertę można wycofać lub wprowadzić do niej zmiany przed ostatecznym terminem składania ofert.

Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane, zaparafowane i ułożone w kolejności wynikającej z punktu IV niniejszej SIWZ. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami (oryginały bądź kserokopie) powinna być podpisana (tuszą/atrament niebieski) przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.

VI. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17 sierpnia 2017 r. o godz. 10⁴⁵ w siedzibie Spółdzielni, pokój nr 211. Oferent może być obecny przy otwarciu ofert.

VII. TERMIN I WYBÓR OFERT

Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa na posiedzeniu zamkniętym.

Oferty zostaną rozpatrzone w terminie do 17 września 2017 r. o wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości **15.000 zł** w formie przelewu na rachunek Zamawiającego:

PKO BP S.A. Opole 10 1020 3668 0000 5702 0010 2558.

Wadium powinno wpłynąć na rachunek Zamawiającego do dnia 16 sierpnia 2017 r. (data uznania rachunku Zamawiającego).

Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium w terminie wyznaczonym powyżej, zostanie odrzucona. Oferent wybrany traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy. Wadium zostanie zwrócone Oferentom w wartości nominalnej.

Dyspozycja w zakresie zwrotu wadium dla Oferenta:

- a) którego oferta została wybrana do realizacji – zostanie przekazana do banku w ciągu 5 dni roboczych od daty podpisania umowy przez obie strony i wniesieniu przez Oferenta zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy,
- b) którego oferta nie została wybrana – zostanie przekazana do banku w ciągu 7 dni roboczych od daty wyboru wykonawcy.

Wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego dokonano przelewu lub na inny, jeżeli taki wskaże Oferent.

IX. KRYTERIA OCENY OFERT

1. cena zamówienia 90 pkt.

$$\text{cena} = \frac{\text{najniższa cena}}{\text{cena kolejnej oferty}} \times \text{określona ilość punktów (90 pkt)}$$

2. doświadczenie wykonawcy 10 pkt

Punkty za kryterium „doświadczenie wykonawcy” zostaną przyznane, na podstawie Referencji potwierdzających należyte wykonanie robót budowlanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert polegających na remoncie, ociepleniu lub termomodernizacji elewacji budynku o wartości minimum 50.000 zł.

Za każdy dokument Referencji będą przyznawane 2 punkty.

Maksymalnie Oferent może otrzymać 10 pkt tj.: po przedłożeniu 5 dokumentów i więcej zostanie przyznane 10 punktów w kryterium doświadczenie wykonawcy.



UWAGA: Referencje mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego(ych) przedstawiciela(i) Wykonawcy. Zamawiający w przypadku nie złożenia Referencji nie będzie wzywał Wykonawcy do uzupełnienia tych dokumentów.

W sytuacji nie złożenia referencji do oceny w kryterium „doświadczenie wykonawcy”, oferta Wykonawcy w ramach przedmiotowego kryterium oceny ofert otrzyma 0 pkt.

X. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Osobami uprawnionymi do kontaktu z Oferentami są specjaliści ds. przetargów Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu, II piętro pok. 212a tel. 77 46 24 741, 77 46 24 724 oraz kierownik Administracji Osiedla Nr II tel. 77 45 55 830.

W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje będą przekazywane wyłącznie w formie pisemnej na adres Zamawiającego lub faksem lub drogą elektroniczną na adresy/numery wskazane w niniejszym punkcie, a udzielane odpowiedzi będą przekazywane Oferentom na adresy/numery wskazane w zapytaniu. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień co do treści SIWZ, załączników, dokumentacji technicznej nie później niż do 14.08.2017 r. pod warunkiem, że **pisemny wniosek (zapytanie)** o wyjaśnienie treści SIWZ, załączników oraz dokumentacji technicznej wpłynął do Zamawiającego nie później niż do 09.08.2017 r. do godz. 12⁰⁰ (decyduje data i godzina doręczenia). Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ, załączników, dokumentacji technicznej wpłynie po terminie składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania.

Zapytania powinny być składane w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego lub faksem na nr 774624701 lub mailem na adres szef@smlw.opole.pl.

XI. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAWARCIA UMOWY

Przyjęcie oferty przez Zamawiającego nie stanowi zawarcia umowy.

Projekt umowy, zawierający wszystkie uwarunkowania oferty, stanowi załącznik do niniejszej SIWZ.

Najpóźniej w terminie 14 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty, wybrany Wykonawca zobowiązany jest podpisać umowę.

Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.

Zamawiający na etapie zawierania umowy dopuszcza możliwość korekty zakresu robót.

XII. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE

Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, prawo nie wybrania żadnej z ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

UWAGA : w procedurze przetargowej nie mają zastosowania przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.

Sporządzono: Opole, dnia 09.08.2017 r.

Załączniki:

1. przedmiary robót
2. projekt umowy
3. oświadczenie o wykorzystaniu dokumentacji
4. wzory gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania umowy i gwarancji jakości wykonanych robót
5. formularz ofertowy.

Z-ca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
ds. Eksploatacji i Technicznych
mgr inż. Arkadiusz Rowara

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr Adam Jaroń