

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**przetargu na prace remontowe tarasów**  
**Wrocław ul. Młodnickiego 22-32**  
**ETAP III**

**1. Zamawiający**

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Nad Odrą" 50 - 305 Wrocław ul. Młodnickiego 36A tel. 71 73 73 376

**2. Przedmiot przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest wykonanie kapitalnego remontu tarasu przy budynku Wrocław ul. Młodnickiego 22-32 znajdującego się nad pomieszczeniami podziemnymi garażu wielostanowiskowego.

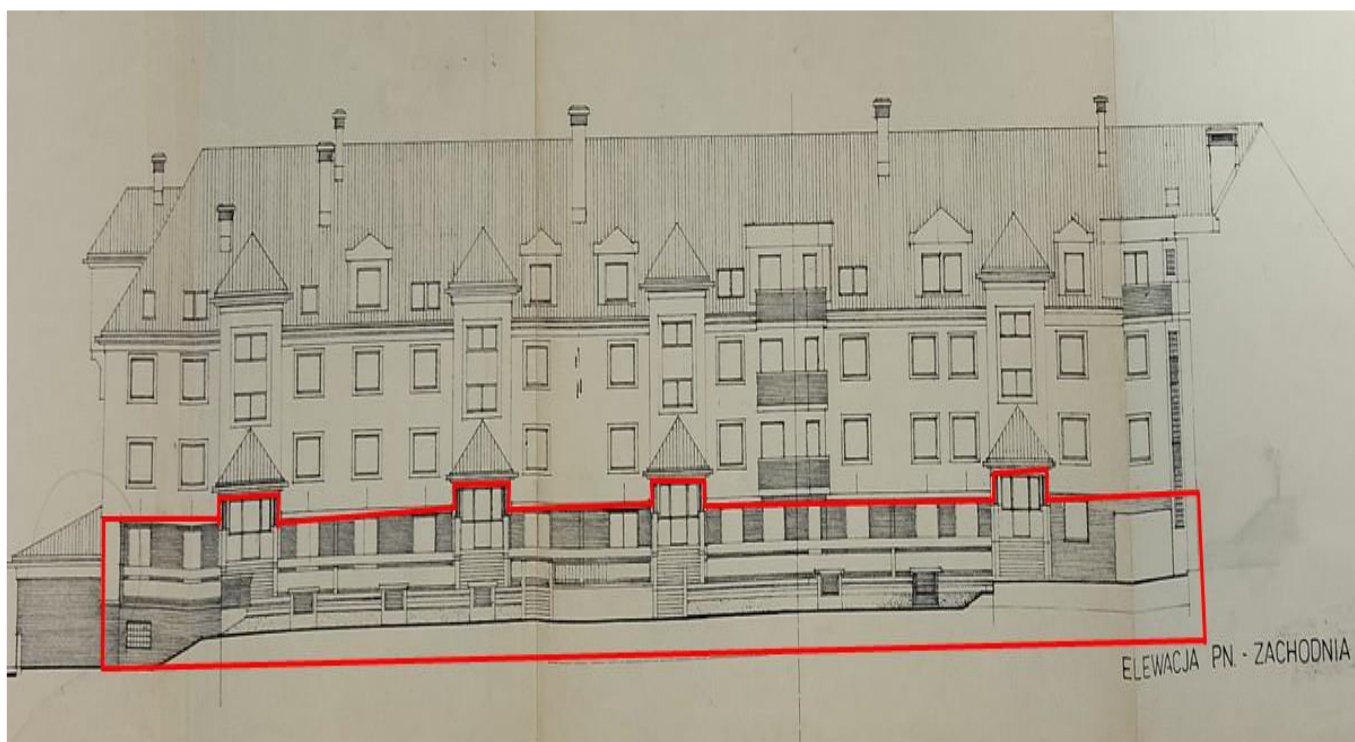
**3. Tryb postępowania** - Przetarg nieograniczony – 1-etapowy.

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z zapisami zawartymi w obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „NAD ODRA” Regulaminie organizacji przetargów.

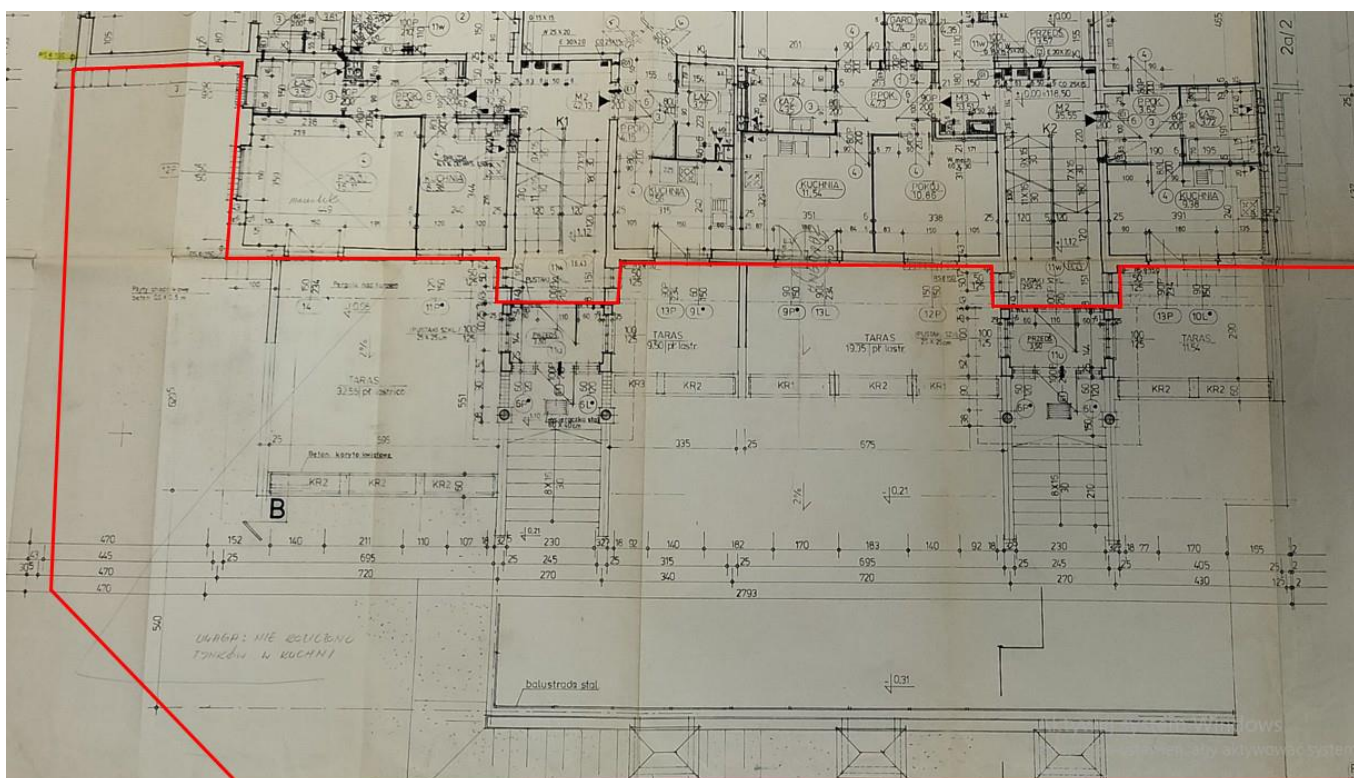
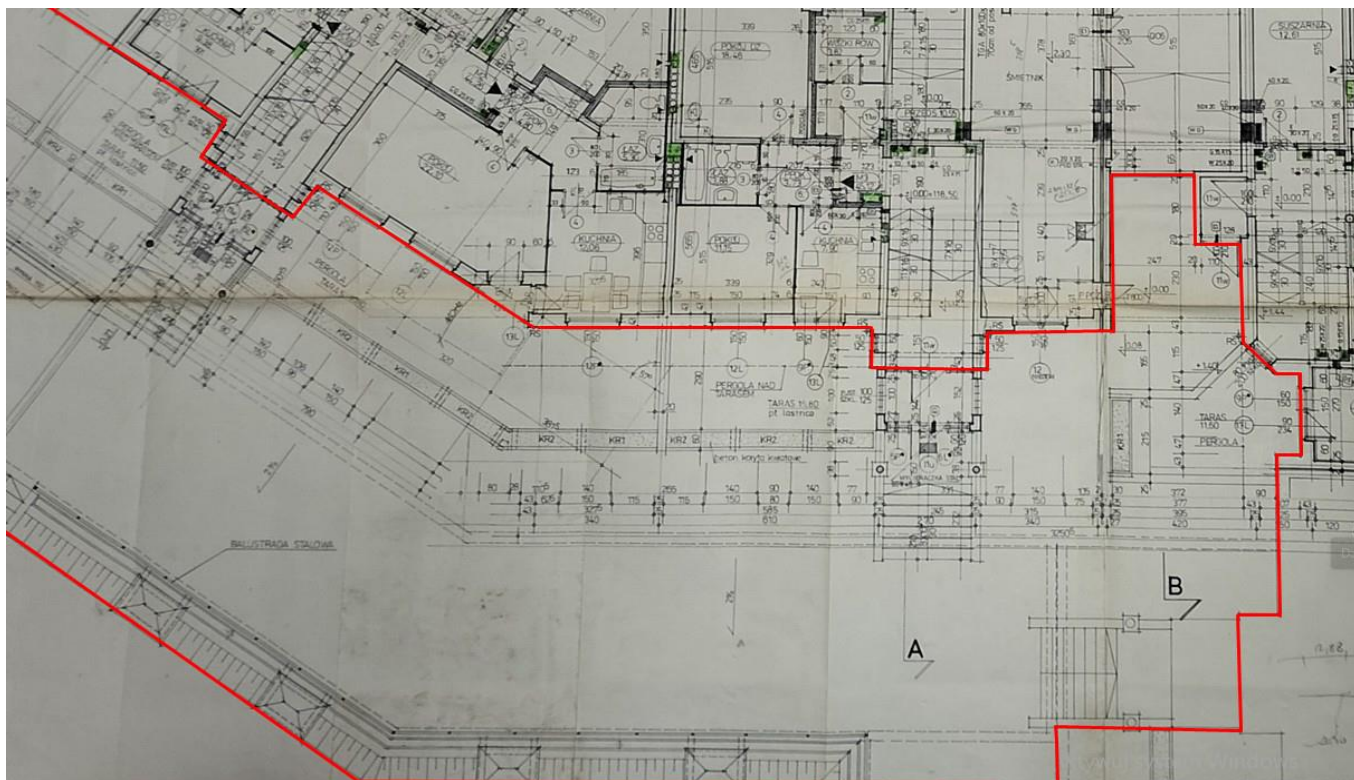
**4. Opis i zakres prac.**

Zakres obszaru objętego planowanym remontem określona na projektowym rzucie tarasu i widoku elewacji.

Zastosowane rozwiązania przedstawiono w **„Ocenie technicznej i wytycznych wykonania remontu tarasu w budynku wielorodzinnym przy ul. Młodnickiego 22-32 we Wrocławiu”** stanowiącej załącznik do specyfikacji.



SIWZ przetargu na prace remontowe tarasów Wrocław ul. Młodnickiego 22-32, ETAP III



**Etap I Roboty rozbiórkowe.**

1. Ogrózenie terenu.
2. Zabezpieczenie okien.
3. Rozbiórka murków i przegrodzeń stanowiących konstrukcję wygrózenia tarasów.
4. Zdemontowanie balustrad stalowych tarasu.
5. Rozbiórka obróbek blacharskich wraz z rynnami.

6. Skucie okładziny ceramicznej z płytek do poziomu płyty stropowej tarasu.
7. Usunięcie wyprawy elewacyjnej wraz z termoizolacją w obrysie tarasu do wys. 60cm oraz na bocznej ścianie garażu.
8. Demontaż muru oporowego z lewej strony tarasu.
9. Rozbiórka żelbetowych schodów zewnętrznych na plac zabaw wraz z ich balustradami.
10. Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów.

## **Etap II Remont schodów i klatek schodowych**

1. Remont schodów do klatek schodowych:
  - 1.1. Rozbiórka murków wzdłuż biegów schodowych wraz z demontażem okładzin klinkierowych i gresowych
  - 1.2. Wykonanie nowej hydroizolacji z bezrozpuszczalnikowej, elastycznej, dwuskładnikowej masy polimerowo-bitumicznej np Izoplast 2K-W lub adekwatnej, na całych biegach schodowych i spocznikach
  - 1.3. Montaż nowych balustrad z profili stalowych, ocynkowanych i malowanych proszkowo, o wys. 1,2 m w układzie pionowym wg wzorca z Etapu I i II
  - 1.4. Montaż nowych płyt z konglomeratów na biegach schodowych i spocznikach w kolorystyce i wymiarach wg wzorca z Etapu I i II.

## **Etap III Remont powierzchni pionowych tarasu oraz czerpni powietrza.**

1. Odkopanie ściany fundamentowej do poziomu odsadzki ławy fundamentowej.
2. Usunięcie starej hydroizolacji, oczyszczenie ściany, wyrównanie powierzchni.
3. Wyburzenie czerpni powietrza i wymiana na prefabrykowane kanały wentylacyjne wg wytycznych oceny technicznej.
4. Oczyszczenie i zahydroizolowanie szczelin dylatacyjnych.
5. Położenie nowej hydroizolacji w postaci bezrozpuszczalnikowej, elastycznej, dwuskładnikowej masy polimerowo-bitumicznej np Izoplast 2K-W lub adekwatnej w przestrzeni od odsadzki ławy fundamentowej ściany garażu do uciąglenia z hydroizolacją poziomą tarasu.
6. Wykonanie termoizolacji ścian bocznych tarasów z XPS gr. 10cm lub Aqua gr.10cm.
7. Ułożenie folii kubełkowej poniżej poziomu terenu.
8. Obsypanie budynku zasypką piaskową, wierzchnią warstwą 30cm uzupełnioną humusem.
9. Wymiana obróbek blacharskich na krawędzi tarasu na obróbki ze stali ocynkowanej.
10. Wykonanie pasa cokołowego o wys. 30cm z płytki klinkierowej np. Weber Pomerania 250x10x65 lub z tynku mozaikowego.
11. Powyżej pasa cokołowego wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku silikatowego, kornik 2mm, RAL 1017 żółty szafranowy np Baunit, Arsanit, Quck Mix, Ceresit do wys. +60 cm. Powyżej poziomu +60cm do górnej krawędzi okna parteru przemaalowanie farbą silikonową w kolorze RAL 1017.

## **Etap IV Remont powierzchni poziomej tarasu.**

1. Wyrównanie podłoża powierzchni poziomej tarasu.
2. Oczyszczenie i wykonanie hydroizolacji szczelin dylatacyjnych .
3. Ułożenie termoizolacji na stropie np XPS lub EPS typu Parking.
4. Wykonanie pierwszej warstwy hydroizolacji bezpośrednio na stropie pod styropianem np Icopal Extradach Baza 4,0 Szybki Profil SBS lub adekwatny z wywinięciem na ściany budynku min. 30cm powyżej docelowego poziomu tarasu wentylowanego wraz powiązaniem z ramiakami okiennymi oraz obróbkami blacharskimi na obrysie tarasu.
5. Ułożenie folii budowlanej 0,2mm na styropianie.
6. Wykonanie wylewki betonowej na stropie zbrojonej włóknem rozproszonym z betonu B25/30 gr. 40mm w spadku 1,5% w kierunku rynien na krawędzi tarasu.
7. Montaż obróbek blacharskich ocynkowanych i rynien ocynkowanych na całym obrysie tarasu.

8. Wymiana odcinków rur spustowych na elewacji, od leja spustowego w poziomie rynien dachu do przejścia przez strop garażu wraz z hydroizolacją przejścia rur przez strop. Rury spustowe ze stali ocynkowanej.
9. Wymiana instalacji odgromowej na nową wraz z uziemieniem poza obrysem budynku w postaci szpilek zabitych w grunt na min 4,5m
10. Wykonanie hydroizolacji głównej powierzchni poziomej tarasu z membrany EPDM. Wraz z wywinieciem na ściany budynku min. 30cm powyżej docelowego poziomu tarasu wentylowanego wraz powiązaniem z ramiakami okiennymi oraz obróbkami blacharskimi na obrysie tarasu.
11. Montaż płytek klinkierowych na ścianie pionowej np. Weber Pomerania 250x120x50 do wys. 60cm powyżej docelowego poziomu tarasu wentylowanego.
12. Montaż tarasu wentylowanego na dystansach regulowanych, z płytek 60x60 gr. 2cm (przykładowe płytki: Spectre Sand Beige Grey R11 lub Pietra Serena Cream (20mm) Rett. 60X60.

#### **Etap V Prace montażowe oraz wykończeniowe.**

1. Wykonanie przegrodzeń między tarasami w postaci ram stalowych mocowanych do boków ściany, wypełnienia pionowe z desek świerkowych szer. 80mm lub płyty cembrit szer.80mm, elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo wys 1,8/1,5 m.
2. Wydzielenie dylatacji w strukturach wykończeniowych zarówno na elewacji, w garażu podziemnym jak również wewnątrz klatki schodowej wraz z wykonaniem nowych wykończeń wyprawy elewacyjnej i przemalowań wewnątrz budynku.
3. Wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej od poziomu stropu do poziomu +60cm z tynku silikatowego, kornik 2mm, RAL 1017 żółty szafranowy np Baunit, Arsanit, Quck Mix, Ceresit wraz z termoizolacją ze styropianu elewacyjnego EPS 80 lambda min. 0,036 W/mK. Powyżej poziomu +60cm do górnej krawędzi okna parteru przemalowanie farbą silikonową RAL 1017.
4. Montaż nowych balustrad okalających taras, stalowych, ocynkowanych i malowanych proszkowo o wys. 1,2 m w układzie prętów pionowych wg wzorca z Etapu I i II. Z mocowaniem w płycie stropowej wraz z uszczelnieniem hydroizolacyjnym mocowania balustrad w płycie i uciągnięciem z hydroizolacją tarasową.
5. Montaż rynien okalających taras z blachy ocynkowanej, zachowując obecny układ i średnicę wraz z wymianą wpustów do garażu, uszczelnieniem przejść hydroizolacją bitumiczną bezrozpuszczalnikową oraz uciągnięciem z orynnowaniem Etapu I.
6. Montaż rur spustowych stalowych ocynkowanych. Na odcinkach od lei spustowych na krawędzi dachu do wylotów w stropie w garażu podziemnym. Z odtworzeniem przebiegu i średnic obecnego orynnowania.
7. Wykonanie nowego muru oporowego w pn. - wsch. części remontowanego obszaru wraz ponownym posadowieniem oraz odtworzeniem wykończenia.
8. Przymurowanie skrajnego muru tarasu wraz z odtworzeniem wykończenia.
9. Remont wewnątrz przedsionków w postaci renowacji ścian i sufitów i ich przemalowań.
10. Wykonanie nowych schodów na plac zabaw z profili stalowych, ocynkowanych malowanych proszkowo ze stopnicami z kratownic typu Wema oraz balustradami o wys. 1,2 m w układzie pionowym wg wzorca z Etapu I i II.
11. Wykończenie styku zakresu Etapu I i III. W zakresie:
  - 11.1 Wykonania nowych okładzin i balustrad wejścia do klatki schodowej wg technologii opisanej w pkt dotyczącym remontu biegów schodowych do klatek schodowych
  - 11.2 Naprawy starej hydroizolacji poziomej i pionowej powierzchni trasu pozbawionej okładziny, a zatem narażonej na degradację przez promienie UV. Poprzez wykonania nowych okładzin wg technologii opisanej w pkt dotyczących nowych hydroizolacji pionowych i poziomych tarasu.
  - 11.3 Uciągnięcia hydroizolacji tarasu z Etapu I z hydroizolacją Etapu III. Dotyczy to zarówno hydroizolacji bezpośrednio na stropie w postaci papy Icopal Extradach Baza 4,0 Szybki Profil SBS jak również głównej hydroizolacji w postaci membrany EPDM.
  - 11.4 Uciągnięcia orynnowania krawędzi tarasu.
12. Odtworzenie nasypu.
13. Przesadzenie lub zachowanie krzewów, odtworzenie trawników.

14. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

**5. Dokumenty i oświadczenia:**

- a) ofertę na remont tarasu,
- b) proponowany okres gwarancji, minimalnie 3 lat,
- c) oświadczenie o posiadaniu i zabezpieczeniu środków finansowych do wykonania zadania,
- d) aktualny wypis z rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji potwierdzające dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym przetargiem,
- e) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne,
- f) oświadczenie o posiadaniu uprawnień niezbędnych do wykonywania przedmiotowych robót, niezbędnej wiedzy i doświadczenia, potencjału finansowo-ekonomicznego i technicznego, a także zatrudniają osoby zdolne do wykonania powyższego zadania,
- g) oświadczenie o nie prowadzeniu w stosunku do firmy postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
- h) oświadczenie, że w dniu zawarcia umowy Oferent będzie posiadał ważną polisę OC na okres realizacji przedmiotu przetargu oraz że w dniu zawarcia umowy Oferent podpisze weksel in blanco na odpowiedzialność deliktową i kontraktową wykonawcy,
- i) oświadczenie o wyrażeniu zgody na umieszczenie informacji o Oferencie na stronie [www.smnadodra.pl](http://www.smnadodra.pl). Dotyczy n.w. danych: nazwa firmy i miejsce siedziby
- j) referencje dotyczące podobnego i/lub takiego samego zakresu remontu tarasów.

**6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.**

**7. Zaleca się, aby oferent zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy. Zamawiający udostępni „Ocenę techniczną i wytyczne wykonania remontu tarasu w budynku wielorodzinnym przy ul. Młodnickiego 22-32 we Wrocławiu” oraz umożliwi wizję lokalną w celu wykonania niezbędnych pomiarów i oceny obecnego stanu.**

**8. Oferty opracowane i złożone niezgodnie ze specyfikacją istotnych warunków przetargu zostaną odrzucone i nie wezmą udziału w przetargu.**

**9. Oferta winna być złożona w formie pisemnej w zaklejonej kopercie oznaczonej: “Oferta na remont tarasu przy ul. Młodnickiego 22-32 we Wrocławiu”**

**10. Ofertę należy złożyć w S.M. „Nad Odrą”, ul. Młodnickiego 36A we Wrocławiu, do dnia **29.11.2024**.r. do godz. 12:00.**

**11. Zamawiający dokona wyboru oferty do dn. **23.12.2024** w S.M. „Nad Odrą”, ul. Młodnickiego 36A we Wrocławiu.**

**12. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna ważna oferta.**

**13. Zamawiający zleci wykonanie prac oferentowi, którego oferta odpowiada zasadom określonym w niniejszym dokumencie oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą. Do zawarcia przez Zamawiającego z Oferentem, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą, konieczne jest podpisanie przez strony umowy zgodnej ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 2** do SIWZ.**

**14. Zamawiający powiadomi o wynikach przetargu zamieszczając ogłoszenie o wyborze oferty na stronie [www.smnadodra.pl](http://www.smnadodra.pl)**

**15. Termin realizacji do **31.12.2025****

**16. Zakończenie robót może ulec wydłużeniu ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające wyschnięcie powierzchni przeznaczonych pod izolację. Termin realizacji nie później niż do **31.03.2026****

17. Przy ocenie i wyborze oferty będą stosowane następujące kryteria:
- a) cena ofert 65%
  - b) warunki płatności oraz gwarancja (minimum 5 lat) 15 %
  - c) referencje i wiarygodność techniczna 20 %
18. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.  
Na zabezpieczenie kosztów zastępczego usuwania wad w związku z uprawnieniami z tytułu gwarancji, jak również na zabezpieczenie kar umownych z tytułu nieusunięcia tych wad w terminie, Zamawiający zatrzyma jako kaucję gwarancyjną 5 % wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy. Warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały szczegółowo w projekcie umowy – **załącznik nr 2** do SIWZ.
19. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jeżeli:
- a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b) odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sposób ustalony przez zamawiającego, co jest równoznaczne z uchylaniem się od zawarcia umowy; nie zostanie dopuszczony do kolejnego przetargu organizowanego przez Zamawiającego,
20. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- a) negocjacji uzupełniających
  - b) swobodnego wyboru oferenta
  - c) unieważnienia przetargu bez podania przyczyn
21. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest Katarzyna Kruk – Prezes Spółdzielni.
22. Z postępowania mogą być wykluczeni Oferenci, którzy:
- a) nie wykonali wcześniej powierzonego przez Zamawiającego zamówienia lub wykonali z nienależytą starannością,
  - b) nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty,
  - c) nie legitymują się przygotowaniem do prowadzenia działalności w zakresie przedmiotu zamówienia,
  - d) nie dostarczyli wymaganych dokumentów.
23. Z przebiegu wyboru Wykonawcy z przetargu komisja sporządzi protokół.
24. Informacja dotycząca ochrony danych osobowych  
Zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z dnia 10.05.2018r. oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych zwane RODO informujemy, iż:
- 1) W celu prowadzenia postępowania na „Remont tarasu w budynku wielorodzinnym będącym pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu” prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, przetwarzane będą dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit.e RODO;
  - 2) Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Odrą” siedzibą we Wrocławiu przy ul. A. Młodnickiego 36A.
  - 3) W każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Państwa danych osobowych można skontaktować się poprzez e-mail : [biuro@smnadodra.pl](mailto:biuro@smnadodra.pl)
  - 4) Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu:
    - związanym z postępowaniem w trybie przetargu nieograniczonego,
    - związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych),
    - realizacji prawnie uzasadnionego interesu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu, który polega na ustaleniu i ewentualnym dochodzeniu roszczeń,
    - na podstawie wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych do celu dla którego zgoda została wyrażona,

- w celu wypełnienia obowiązku prawnego, tj. ustawy o rachunkowości

- 5) Podanie Państwa danych osobowych jest wymagane w celu zawarcia i realizacji umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia i realizacji umowy.
- 6) Państwa dane nie będą podlegały profilowaniu oraz udostępnianiu w celach marketingowych.
- 7) Państwa dane osobowe będą przechowywane do czasu realizacji umowy / do czasu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” / do czasu wypełnienia obowiązku prawnego / do czasu cofnięcia zgody.
- 8) Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
- 9) Mają Państwo prawo wniesienia skargi do GIODO, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Państwa narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Wrocław, dnia 31.08.2024

*(podpis osoby upoważnionej i pieczęć Zamawiającego)*