

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
udzielanego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji na:

**„Remont balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
im. I.J. Paderewskiego w Katowicach w roku 2015”**

Negocjacje z zachowaniem konkurencji będą prowadzone w oparciu o "Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J.Paderewskiego w Katowicach", (dostępny na stronie internetowej Spółdzielni) i niniejszą specyfikację warunków zamówienia.

Informacja o Zamawiającym:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. I.J.Paderewskiego
ul. Paderewskiego 65, 40-282 Katowice
NIP 634-019-65-48
Tel/fax 32/255-18-39
www.smpaderewski.pl

I. Sposób przygotowania oferty:

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym, w sposób czytelny w oparciu o kryteria podane w dalszej części specyfikacji.
2. Oferta oraz wymagane oświadczenia winny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu oferenta.
3. Wszelkie poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionej.
4. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu i posiadać ceny ofertowe netto dla trzech różnych typów balkonów występujących w budynkach przy ul. Sikorskiego, Sowińskiego, Granicznej: dł. 2,40 m, 3,60 m, 4,60 m (bez VAT) określone w złotych podane liczbowo i słownie oraz średnią arytmetyczną tych cen dla wszystkich trzech typów balkonów w złotych bez VAT liczbowo i słownie. Ceny ofertowe dla poszczególnych typów balkonów powinny obejmować wszystkie elementy niezbędne do wykonania zamówienia.
5. Zamawiający oczekuje udzielenia gwarancji na wykonanie robót objętych niniejszym zamówieniem na co najmniej 36 miesięcy.
6. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami winna być trwale spięta.
7. Wszelkie koszty związane z opracowaniem i przedłożeniem oferty ponosi oferent, niezależnie od wyniku postępowania.

II. Kryteria i sposób dokonania oceny spełnienia warunków wymaganych od wykonawców:

Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać:

1. Nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty.
2. Ścisłe określenie przedmiotu oferty.

3. Określenie cen ofertowych za kompleksowe wykonanie 1 balkonu o długości 2,40 m, 3,60 m, 4,60 m w złotych liczbowo i słownie (bez podatku VAT) i średniej arytmetycznej z tych cen dla trzech typów balkonów w złotych bez VAT liczbowo i słownie.
4. Okres udzielonej gwarancji na wykonane prace podany w miesiącach.
5. Oświadczenie zgodne z ust. III p-kt. 8 niniejszej specyfikacji.
6. Oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych projektem umowy, który stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji.
7. Oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 30 dni.
8. Dokumenty świadczące o wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej zgodnie z ust. III p-kt.1-7 specyfikacji.
9. Dowód wniesienia wadium.
10. Kosztorysy ofertowe opracowane metodą szczegółową na wykonanie całości prac dla trzech typów balkonów przy ul. Sikorskiego, Sowińskiego Granicznej: długości 2,40 m, 3,60 m i 4,60 m.
W kosztorysach należy określić wskaźniki cenotwórcze (stawka r-g, Kp, Kz, zysk)
11. Zaświadczenie o przeprowadzeniu wizji w terenie zgodnie z ust. IV specyfikacji.

Komisja dokona oceny ofert o kryteria „spełnia – nie spełnia”. Za ważną uważa się ofertę spełniającą wszystkie kryteria.

III. Wykaz dokumentów wymaganych do prawidłowego sporządzania oferty :

Oferent przedłoży następujące świadectwa wiarygodności technicznej , ekonomicznej i finansowej potwierdzające że:

1. *jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym:*

- 1) aktualne (ważność 6 miesięcy) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny (ważność 6 miesięcy) wyciąg z rejestru, w którym firma jest prowadzona,
- 2) umowę Spółki Cywilnej jeżeli działalność gospodarcza firmy jest prowadzona w formie Spółki Cywilnej,
- 3) zaświadczenie z WUS o nadaniu regonu.

2. *posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeśli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień:*

- 1) informację o kwalifikacjach,
- 2) potwierdzenie posiadania uprawnień,
- 3) uprawnienia upoważniające firmę do prowadzenia działalności w zakresie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zawierającymi azbest w myśl Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. (Dz. U. Nr 0 poz. 21 z 2013 z późniejszymi zmianami).

3. *posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie potencjał ekonomiczny i techniczny , a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia:*

- 1) informację o stanie wyposażenia technicznego (należy sporządzić wykaz sprzętu jaki posiada firma),
- 2) informację o stanie i strukturze zatrudnienia,
- 3) informację o kwalifikacjach załogi,
- 4) informację wskazującą kierownika budowy lub kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego,

4. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:

- 1) kopię bilansu oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok, a w przypadku dostawców lub wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informację określającą obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem,
- 2) aktualna opinia banku obsługującego oferenta (ważna 3 miesiące).

5. świadectwa wypełnienia zobowiązań względem Skarbu Państwa :

zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że nie zalega z opłacaniem należnych podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności (ważność zaświadczenia 3 miesiące).

6. dotychczasowa działalność jest zgodna z przedmiotem negocjacji:

- 1) informację o wykonanych podobnych lub tożsamyh zamówieniach z ostatnich 3 lat,
- 2) referencje wydane przez poprzednich zamawiających, dla których realizowano podobne prace (co najmniej 3). Za podobne prace rozumie się roboty wykonane w budynkach co najmniej 10 kondygnacyjnych.

7. posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej:

kopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej – wymagana kwota ubezpieczenia 500.000,00 zł

Kserokopie w/w dokumentów powinny być potwierdzone przez notariusza, radcę prawnego lub osoby upoważnione do podpisywania oferty.

8. Oświadczenie oferenta iż nie podlega wykluczeniu z uwagi na brak podstaw, o których mowa niżej:

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) Dostawców lub Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależyłą starannością.
- 2) Dostawców lub Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, lub których upadłość ogłoszono.
- 3) Dostawców lub Wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego.
- 4) Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
- 5) Osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

IV . Określenie przedmiotu zamówienia:

Prace wykonywane będą w budynkach mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach wzniesionych w systemie budownictwa wielkopłytkowego W-70 w latach 1973-1981 r.

W budynkach przy ul. Sikorskiego, Sowińskiego, Granicznej wszystkie płyty balkonowe są częściowo „zagłębione” w elewacji budynku. Głębokość płyt balkonowych wynosi 110 cm, z czego 40 cm jest wysunięte poza lico elewacji i ma grubość około 8 cm.

Pozostała część płyty balkonowej o grubości około 20 cm stanowi loggię, która jest „wsunięta” w głąb budynku poza front elewacji i jest częścią płyty stropowej kanałowej. Płyty balkonowe różnią się między sobą tylko długością. Występują płyty o długości: 240 cm, 360 cm i 460 cm.

Płyty balkonowe od czoła są „okute” kształtownikami stalowymi. Do kształtowników tych są przyspawane barierki ochronne. Balkony nie posiadają obróbek blacharskich. Na balkonach na płytach konstrukcyjnych została ułożona izolacja i wykonane wylewki cementowe. Wylewki te najczęściej wykończone są za pomocą przyklejonych płytek podłogowych. Większość płyt nie posiada prawidłowo ukształtowanych spadków oraz izolacji przeciwwodnych, co powoduje zawilgacanie ścian balkonowych i stropów w mieszkaniach. Budynki, w których znajdują się przedmiotowe balkony zostały ocieplone wełną mineralną metodą suchą, w której izolacja termiczna została osłonięta płytami azbestocementowymi mocowanymi do rusztu drewnianego lub metodą lekką-mokrą.

Technologia robót remontowych dla balkonów znajdujących się przy ul. Sikorskiego, Sowińskiego, Granicznej (zgodna z dokumentacją opracowaną przez dr inż. Lesława Hebdę (do wglądu w siedzibie Spółdzielni):

1. Roboty rozbiórkowe

- Zerwanie wykładziny ceramicznej z płyt balkonowych wraz z zerwaniem cokolików
- Demontaż płyt azbestocementowych z bocznych ścian balkonowych (roboty należy powierzyć specjalistycznej firmie zajmującej się rozbiórką i utylizacją płyt azbestocementowych) lub izolacji wykończonej w systemie lekka-mokra.
- Demontaż izolacji z wełny mineralnej i zerwanie części rusztu drewnianego
- Zerwanie wylewek cementowych na płycie balkonowej aż do poziomu płyty konstrukcyjnej
- Skucie tynku w pasie o szerokości 50 cm z powierzchni ścian balkonowych

2. Roboty remontowe – elementy stalowe

- Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne stalowego okucia zewnętrznej krawędzi płyty balkonowej (kątownik stalowy)

Uwaga: do zabezpieczenia antykorozyjnego elementów stalowych można zastosować zestaw farb antykorozyjnych dowolnego producenta, składający się z podkładowej farby antykorozyjnej i farby wierzchniego krycia.

3. Roboty remontowe – naprawa konstrukcji żelbetowej płyty balkonowej

W przypadku stwierdzenia występowania uszkodzeń korozyjnych w odsłoniętej płycie balkonowej (odspojenia betonu, pęknięcia, odsłonięcie prętów zbrojeniowych i ich korozja itp.) należy wykonać prace remontowe według poniższych wskazówek; roboty te zostały ujęte szacunkowo w załączonym kosztorysie.

- Skuć wszelkie luźne i odspojone oraz spękań fragmenty płyty balkonowej
- W miejscu naprawy stary beton należy skuwać aż do osiągnięcia powierzchni, która nie wykazuje objawów karbonatyzacji (pH betonu powyżej 9)
- Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić za pomocą szczotek drucianych aż do uzyskania metalicznego połysku

- Oczyszczoną powierzchnię prętów zbrojeniowych i innych odsłoniętych elementów stalowych należy niezwłocznie odłuścić za pomocą acetonu, a po wyschnięciu – nałożyć ręcznie, pędzlem mineralną powłokę antykorozyjną Ceresit CD 30 w dwu warstwach. Podczas aplikacji zaprawy CD 30 stal może być wilgotna. Zaprawę antykorozyjną nakładać najpóźniej do 3 godzin od oczyszczenia prętów zbrojeniowych.
- W miejscach ubytków betonu, zarówno na spodzie płyt, naprawianą powierzchnię trzeba zwilżyć wodą i doprowadzić do stanu matowo wilgotnego. Na tak przygotowane podłoże nakłada się warstwę kontaktową z preparatu Ceresit CD 30 i następnie metodą „mokre na mokre” wykonuje się wypełnienie ubytku masą naprawczą Ceresit CD 25 lub CD 26, w zależności od głębokości ubytku. Naprawioną powierzchnię należy wyrównać szpachlą Ceresit CD 24.

4. Roboty remontowe – odbudowa płyt balkonowych

- Po naprawieniu konstrukcji płyty, cała powierzchnię płyty należy dokładnie oczyścić i odpylić
- Oczyszczone i przygotowane podłoże należy obficie zwilżyć wodą i doprowadzić do stanu matowo wilgotnego (bez zastoin i kałuż wody na powierzchni płyty betonowej).
- Na nawilżonym betonie rozprowadzić, za pomocą pędzla o twardym włosiu, warstwę kontaktową przygotowaną z zaprawy szybko wiążącej Ceresit CN 87 i emulsji kontaktowej Ceresit CC 81
- Natychmiast po naniesieniu warstwy kontaktowej, metodą „mokre na mokre” na przygotowanym podłożu należy układać zaprawę szybko wiążącą Ceresit CN 87 warstwą o grubości od 2,0 cm przy krawędzi balkonu do 6,0 cm przy ścianie budynku.
- Na wykonanej warstwie spadkowej należy ułożyć izolację mineralną z zaprawy Ceresit CR 90 Crystaliser. Izolację tę należy też wyprowadzić na ściany w obszarze skutego tynku. W miejscu styku płyty balkonowej ze ścianą oraz w miejscu mocowania obróbki blacharskiej należy w pierwszej warstwie izolacji wkleić taśmę uszczelniającą Ceresit CL 152. Zużycie materiału izolacyjnego – 5 kg/m²
- Po wykonaniu i związaniu warstwy izolacji, należy ją zabezpieczyć doraźnie, np. przez ułożenie folii budowlanej, a następnie odtworzyć izolację termiczną ścian balkonowych bocznych w metodzie lekkiej mokrej
- W celu odtworzenia izolacji termicznej powierzchni ścian należy zagruntować preparatem Ceresit CT 17, a następnie przykleić do podłoża płyty z wełny mineralnej FASROCK lub PAROC FAS 4 o grubości 5 cm na kleju Ceresit CT 190
- W dalszej kolejności na zamocowanych płytach z wełny mineralnej wykonać warstwę zbrojącą przy użyciu kleju Ceresit CT 190 i siatki z włókna szklanego o symbolu handlowym ST 2924-100/7 z pabianickich zakładów Tkaniny Techniczne S.A.
- Po wykonaniu warstwy zbrojącej, należy na nią naciągnąć tynk mineralny Ceresit CT 137 o uziarnieniu 1,5 mm, a następnie pomalować go farbą silikatową Ceresit CT 54 w wybranym kolorze
- Po wykonaniu ocieplenia na płycie balkonowej należy wykonać wykładzinę z płytek gresowych wraz z cokolikiem
- Boczne krawędzie płyty balkonowej i miejsca skucia tynku należy zaszpachlować szpachlówką Ceresit CD 24 i również pomalować farbą Ceresit CT 54, tak samo jak miejsca napraw betonu na spodzie płyty balkonowej.

Przed przystąpieniem do złożenia oferty, oferent obowiązkowo zapozna się z dokumentacją naprawy balkonów wykonaną przez dr inż. Lesława Hebdę oraz przeprowadzi wizję lokalną w terenie najpóźniej do 17.04.2015. Zaświadczenie

o przeprowadzeniu wizji w terenie potwierdzone przez pracownika Działu Technicznego Spółdzielni należy dołączyć do oferty.

V . Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do 30 października 2015r.

VI . Kryteria oceny ofert:

- | | |
|--|------|
| 1. Cena wykonania zadania (średnia arytmetyczna z czterech różnych typów balkonów) | -70% |
| 2. Gwarancja | -10% |
| 3. Wiarygodność | -20% |

VII. Opis sposobu ustalenia ceny ofertowej:

Na podstawie przedmiarów należy sporządzić kosztorysy na wykonanie naprawy trzech różnych typów balkonów oddzielnie: dla długości: 2,40 m, 3,60 m, 4,60 m (bez VAT). Ceny ofertowe dla poszczególnych typów balkonów powinny obejmować wszystkie elementy niezbędne do wykonania zamówienia.

Przyjąć należy, że przy ul. Sikorskiego, Sowińskiego i Granicznej transport materiałów, ludzi i sprzętu odbywać się będzie poprzez mieszkania – budynki wysokie do 12 kondygnacji.

W przedmiarach robót dołączonych do specyfikacji są ujęte prace dotyczące demontażu: płyt azbestocementowych, rusztów drewnianych, ocieplenia z wełny mineralnej oraz utylizacji płyt azbestowych. Jednakże niektóre budynki wysokie znajdujące się w zasobach S.M. im. I.J. Paderewskiego są ocieplone metodą lekką-mokrą czyli w/w zakres prac nie będzie występował. W związku z tym przy rozliczeniu balkonów budynków ocieplonych metodą lekką-mokrą z wynagrodzenia zostaną potrącone kwoty za wykonanie powyższych prac.

VIII. Wniesienie wadium:

1. Wysokość wadium 9.000,-zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych)
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu.
3. Wadium wniesione w pieniądzu winno znajdować się na koncie Zamawiającego w terminie składania ofert.

Konto Spółdzielni: PKO BP I O/Katowice 90 1020 2313 0000 3402 0160 0030

UWAGA! Prosimy o podanie w ofercie numeru konta bankowego oferenta, na które ma zostać zwrócone wadium.

IX . Składanie ofert:

Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę oznaczoną: Negocjacje z zachowaniem konkurencji na „Remont balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I J. Paderewskiego w Katowicach w roku 2015” należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65, pok. 108 (sekretariat - I piętro). Koperty nie mogą posiadać na zewnątrz oznakowań oferenta. Należy zastosować podwójne koperty, przy czym druga koperta - wewnętrzna – powinna być oznakowana tj. posiadać nazwę i adres oferenta.

Termin składania ofert upływa dnia: 22.04.2015 r. o godz. 12⁰⁰

1. Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez otwierania.
2. Zmiana lub wycofanie oferty:
 - w dowolnym momencie przed upływem terminu składania ofert każdy oferent może zmienić swoją ofertę poprzez złożenie nowej oznakowanej napisem „Oferta zamienna”.
3. Żadna oferta nie może zostać zmieniona przez oferenta po terminie składania ofert pod rygorem jej odrzucenia.
4. Oferent może wycofać swoją ofertę pismem podpisanym przez osobę uprawnioną najpóźniej w trakcie części jawnej negocjacji, przed rozpoczęciem otwierania ofert.

X. Termin związania ofertą:

Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **22.05.2015r.**

XI. Publiczne otwarcie ofert:

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **22.04.2015 r.** o godz. **12³⁰** w sali konferencyjnej.

Podczas części jawnej nastąpi otwarcie ofert, ogłoszenie nazw i adresów oferentów, cen ofertowych oraz udzielonej gwarancji. Na tym zakończona zostanie część jawna postępowania i komisja przystępuje do części niejawnej, bez obecności oferentów. Oferenci, których oferty spełnią wymagane kryteria zawarte w SWZ zostaną zaproszeni do drugiego etapu negocjacji.

Informacje o wyborze oferty Zamawiający ogłosi publicznie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w swej siedzibie, a także na stronie internetowej Spółdzielni - <http://www.smpaderewski.pl/oferty.php>

XII. Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami:

Wszelkich informacji dotyczących spraw formalnych związanych z postępowaniem udziela w siedzibie Zamawiającego mgr inż. Anna Secemska pok. 117, tel. 0/32/351-17-37.

Pytania dotyczące spraw merytorycznych należy składać na piśmie (faxem, listem, pocztą elektroniczną – poczta@smpaderewski.pl) w terminie na 6 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli odpowiedzi niezwłocznie wszystkim oferentom.

XIII. Podpisanie umowy:

Oferent, który wygra negocjacje z zachowaniem konkurencji zobowiązany jest do zawarcia umowy wg załączonego wzoru, w terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawi nieprawdziwe dane, uchyli się od zawarcia umowy lub nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych, która uzyskała największą ilość punktów.

XIV. Załączniki do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia:

1. Załącznik nr 1 – Projekty budowlane naprawy balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach S.M. im. I.J. Paderewskiego w Katowicach wykonany przez dr inż. Lesława Hebdę (do wglądu w Dziale Technicznym Spółdzielni)
2. Załącznik nr 2 – Przedmiar robót Naprawa balkonu dł. 2,40 m

3. Załącznik nr 3 – Przedmiar robót Naprawa balkonu dł. 3,60 m
4. Załącznik nr 4 – Przedmiar robót Naprawa balkonu dł. 4,60 m
5. Załącznik nr 5 – Wzór umowy