

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**udzielnego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji na:**

**„Remont balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. I.J. Paderewskiego w Katowicach w roku 2009”**

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” 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 255-18-39**

**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: 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 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 co najmniej trzy letniej gwarancji na wykonanie robót objętych niniejszym zamówieniem.
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 i 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. 7 niniejszej specyfikacji.
6. Oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych projektem umowy, który stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji.
7. Oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 29 dni.
8. Dokumenty świadczące o wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej zgodnie z ust. III p-kt.1-6 specyfikacji.
9. Dowód wniesienia wadium.
10. Kosztorysy ofertowe na wykonanie całości prac dla trzech typów balkonów 2,40 m, 3,60 m i 4,60 m.

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 :**

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

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

Aktualny ( ważność 6 miesięcy) wyciąg z rejestru, w którym firma jest prowadzona zawierający następujące dane:

- status prawny firmy,
- datę rejestracji i ewentualne zmiany wprowadzone później w rejestrze,
- nazwiska osób uprawnionych do podpisywania ofert (samodzielnie lub wspólnie z innymi) i do podejmowania zobowiązań w imieniu oferenta,
- przedmiot działalności,
- umowę Spółki Cywilnej jeżeli działalność gospodarcza firmy jest prowadzona w formie Spółki Cywilnej,
- zaświadczenie z WUS o nadaniu regonu.

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

- informacja o kwalifikacjach,
- Potwierdzenie posiadania uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności,
- Odpowiednie uprawnienia upoważniające firmę do prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu odpadów niebezpiecznych (azbest) w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62 poz. 628 z 2001 z późniejszymi zmianami).

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

- informacja o stanie wyposażenia technicznego,
- informacja o stanie i strukturze zatrudnienia,
- informacja o kwalifikacjach załogi.
- kierownik budowy lub kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego,

#### **4. *znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia :***

- kopia bilansu za ostatni rok, a w przypadku dostawców lub wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacja określająca obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem,
- aktualna opinia banku obsługującego oferenta (ważna 6 miesięcy).

**5. świadectwa wypełnienia zobowiązań względem Skarbu Państwa :**

- zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że nie zalega z opłaceniem należnych podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności (ważność zaświadczenia 6 miesięcy).

**6. dotychczasowa działalność jest zgodna z przedmiotem negocjacji:**

- informacja o wykonanych podobnych lub tożsamych zamówieniach z ostatnich 3 lat,
- referencje wydane przez poprzednich zamawiających, dla których realizowano podobne prace (co najmniej 3) .

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

**7. Wykonawca składa oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania zgodnie z poniższymi zasadami :**

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 nienależytą 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:**

Wszystkie budynki mieszkalne znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach zostały wzniesione w tym samym systemie budownictwa wielkopłytowego. W przedmiotowych budynkach wszystkie płyty balkonowe są częściowo „zagłębione” w elewacji budynku . Szerokość płyt balkonowych wynosi w świetle konstrukcji 110 cm, z czego 40 cm jest wysunięte z lica elewacji i ma grubość około 8 cm. Pozostała część płyty balkonowej o grubości około 20 cm jest „wsunięta” w głąb elewacji budynku. Płyty balkonowe różnią się między sobą tylko długością. Występują płyty o długości do 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 zostały ułożone wylewki cementowe. Wylewki te najczęściej wykończone są za pomocą przyklejonych płytek ceramicznych lub kamiennych

Większość płyt nie posiada prawidłowo ukształtowanych spadków oraz izolacji przeciwwodnych, co powoduje nawilgacanie ścian balkonowych 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 lekka-mokra.

### **Technologia robót remontowych**

#### **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 spękanne 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 odtłuścić 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 CeresitCL 152. Zużycie materiału izolacyjnego – 5 kg/m<sup>2</sup>
- 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.

**Oferent obowiązkowo przeprowadzi wizję lokalną w terenie oraz zapozna się z projektem naprawy balkonów (do wglądu w siedzibie Spółdzielni segm. B pok. 25 – Załącznik nr 1 Specyfikacji) .**

**V . Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do 16 października 2009r.**

#### **VI . Kryteria oceny ofert:**

- |  |      |
|--|------|
| 1. Cena wykonania zadania (średnia arytmetyczna z trzech 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 transport materiałów, ludzi i sprzętu odbywać się będzie poprzez mieszkania.

**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 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 rozliczeniach balkonów budynków ocieplonych metodą lekką-mokrą z kosztorysu zostaną potrącone kwoty za wykonanie powyższych prac.**

## VIII. Wniesienie wadium:

1. Wysokość wadium 10.000,-zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)
2. Zamawiający dopuszcza wniesienie wadium:
  - w pieniądzu,
  - w poręczeniach oraz gwarancjach bankowych,
  - w gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - w zastawach na papierach wartościowych wyemitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa.
3. Wadium wniesione w pieniądzu winno znajdować się na koncie Zamawiającego w dniu, w którym upływa termin składania ofert.  
Konto Spółdzielni: PKO BP I O/Katowice 90 1020 2313 0000 3402 0160 0030

## 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 2009**” należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65, pawilon A, pok. 8 (Sekretariat Spółdzielni). Koperty nie mogą posiadać na zewnątrz oznakowań oferenta. Wskazane jest zastosowanie podwójnych kopert, przy czym druga koperta - wewnętrzna – powinna być oznakowana tj. posiadać nazwę i adres oferenta.

**Termin składania ofert upływa dnia: 01.04.2009 r. o godz. 12<sup>00</sup>**

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 **30.04.2009r.**

**XI . Publiczne otwarcie ofert:**

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **01.04.2009 r.** o godz. **12<sup>30</sup>** w sali konferencyjnej- pawilon A.

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.sm-paderewski.katowice.pl/oferty.php>

**XII . Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami:**

Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest Pani inż. **Anna Secemska** w siedzibie Zamawiającego pawilon **B pok. 25** pod nr tel. **0/32/351-17-75.**

Pytania dotyczące spraw merytorycznych należy składać na piśmie ( faxem , listem, pocztą elektroniczną – [poczta@sm-paderewski.katowice.pl](mailto:poczta@sm-paderewski.katowice.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 - Projekt naprawy balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach S.M. im. I.J. Paderewskiego w Katowicach (do wglądu w siedzibie Spółdzielni – segm. B pok. Nr 25)
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