



**Warunki przetargowe na docieplenie ścian zewnętrznych budynku wielorodzinnego  
na os. Dąbrowskiego nr 7 i 9 oraz na os. Starzyńskiego nr 5 w Łowiczu**

**I ogólne warunki przetargu**

**1. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Łowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Starzyńskiego 1, 99-400 Łowicz

**2. Przedmiot zamówienia (rodzaj, zakres, lokalizacja):**

1. Docieplenie ścian zewnętrznych budynków będących w zasobach Łowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łowiczu usytuowane na os. Dąbrowskiego nr 7 i 9 oraz na os. Starzyńskiego nr 5 w Łowiczu.

Budynki obecnie pokryte są na ścianach podłużnych płytami stalowymi Atlantis z rdzeniem styropianowym.

Płyty te należy zdemontować, wywieźć z placu budowy i zutylizować. Na ścianach szczytowych na wysokości podpiwniczenia oraz parteru występują okładziny z wełny i cegły silikatowej, które należy zdemontować. Ponad w/w murkiem z cegły silikatowej znajduje się okładzina z otynkowanej supremy również do demontażu i utylizacji.

Należy wykonać demontaż azbestowo cementowych płyt na filarkach międzyokiennych i montaż w ich miejsce płyt niezapalnych OSB/3 SF-B o klasyfikacji ogniowej B-s 1, grubość 18 mm. Demontaż i utylizację płyt azbestowych wykonać należy zgodnie z Ustawą z 27.04.2011 Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.

Docieplenie ścian zewnętrznych budynków wykonać należy styropianem grafitowym gr. 12 cm lub 15 cm metodą lekką moką z zewnętrzną wyprawą cienkowarstwowego tynku silikonowego z dodatkami antygrzybicznymi, o strukturze „baranka” o uziarnieniu 1,5 mm, zaprawa do klejenia styropianu. Docieplenie należy wykonać z zachowaniem zatwierdzonej kolorystyki, zgodnie z projektem i audytem energetycznym. Odporność na porastanie glonami i algami potwierdzona przez producenta minimum 8 letnią gwarancją. Ocieplone mają być wszystkie ściany zewnętrzne wraz z pasem ponad gzymsem i ścianami piwnic. Docieplenie ścian zewnętrznych wykonać styropianem EPS 0,31 Fassada Premium grafit gr. 12 cm lub 15 cm mocowanym za pomocą kołków systemu EJOT H4 eco w ilości 6 szt/m<sup>2</sup> z montażem narożników na narożach budynku i filarach międzyokiennych, montażem listew dylatacyjnych i listew startowych cokołowych. Podczas docieplania szarym styropianem istnieje bezwzględny wymóg osłaniania fasady przed słońcem za pomocą siatek osłonowych rozciągniętych nad całą połącią ściany.

Należy wykonać kompleksowy remont balkonów, nowe opaski wokół budynków z kostki brukowej, rozbiórkę starych i wykonanie nowych schodów wejściowych do poszczególnych klatek schodowych z kostki brukowej, z wycieraczką, podjazdem dla wózków oraz barierkę do podtrzymania się przy schodach. Należy wykonać nowe daszki przy wejściach do klatek schodowych zgodnie z projektem. Zakres robót jest określony szacunkowo. Przed złożeniem oferty, oferent jest zobowiązany do dokonania wizji w terenie i dokonanie własnych pomiarów. Oferty należy składać jako ryczałtowe.

2. Szczegółowy zakres robót należy wykonać zgodnie z załącznikiem nr 3 do warunków przetargowych.

3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert na wykonanie docieplenia na poszczególne budynki.

4. Zamawiający zastrzega możliwość wyboru wykonawców na wykonanie docieplenia na poszczególne budynki.
5. Niezbędne do wykonania robót materiały, posiadają wymagane atesty, zostaną zakupione i dostarczone przez Wykonawcę.
6. Planowane terminy realizacji przedmiotu zamówienia: do dnia 31.10.2022 r.

### **3. Warunki które musi spełnić Wykonawca podczas realizacji przedmiotu zamówienia w związku z usuwania azbestu w budynkach**

Wyciąg z Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 roku w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z dnia 21 kwietnia 2004 r.)

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 19 czerwca 1997 r. o zakazie stosowanie wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. Nr. 3, poz. 20) zarządza się, co następuje: § 6.1 Wykonawca prac polegających na zabezpieczeniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest, obowiązany jest do:

1. Uzyskania odpowiednio zezwolenia, pozwolenia, decyzji zatwierdzenia programu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi albo złożenie organowi informacji o sposobie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi;
2. Przeszkolenie przez uprawnioną instancję zatrudnionych pracowników, osób kierujących lub nadzorujących prace polegające na zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu tych wyrobów oraz przestrzegania procedur dotyczących bezpiecznego postępowania;
3. Opracowania przez rozpoczęciem prac szczegółowego planu prac usuwania wyrobów zawierających azbest, obejmującego w szczególności:
  - a) Identyfikację azbestu w przewidzianych do usunięcia materiałach, na podstawie udokumentowanej informacji od właściciela lub zarządcy obiektu albo też na podstawie badań przeprowadzonych przez laboratorium wyposażone w sprzęt umożliwiający ich prawidłową analizę i zdolne do stosowania odpowiedniej techniki identyfikacyjnej,
  - b) Informacji o metodach wykonywania planowanych prac,
  - c) Zakres niezbędnych zabezpieczeń pracowników oraz środowiska przed narażeniem na szkodliwość emisji azbestu, w tym problematykę określoną przepisami dotyczącymi planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d) Ustalenie niezbędnego dla rodzaju wykonywanych prac monitoringu powietrza,
4. Posiadania niezbędnego wyposażenia technicznego i socjalnego zapewniającego prowadzenie określonych planem prac oraz zabezpieczeń pracowników i środowiska przed narażeniem na działanie azbestu.
  - a) Wykonawca prac polegających na zabezpieczeniu lub usunięciu wyrobów zawierających azbest z miejsca, obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej, a także z terenu prac obowiązany jest do zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia tych prac właściwemu organowi nadzoru budowlanego, właściwemu okręgowemu inspektorowi prac

oraz właściwemu Państwowemu Inspektorowi Sanitarnemu, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac.

b) Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 2 powinno zawierać w szczególności:

- Rodzaj lub nazwę wyrobów zawierających azbest według grup wyrobów określonych w odrębnych przepisach,
- Termin rozpoczęcia i planowanego zakończenia prac,
- Adres obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej,
- Kopię aktualnej oceny stanu wyrobów zawierających azbest,
- Określenie liczby pracowników, którzy przebywać będą w kontakcie z azbestem,
- Obowiązanie Wykonawcy prac do przedłożenia nowego zgłoszenia w przypadku zmiany warunków prowadzenia robót,

c) Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości obowiązany jest zgłosić prace polegające na zabezpieczeniu lub usuwaniu wyrobów zawierających azbest do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej,

d) Wyroby zawierające azbest zakwalifikowane zgodnie z oceną do wymiany na skutek nadmiernego zużycia lub uszkodzenia powinny być usunięte przez właściciela, lub zarządcę nieruchomości, urządzenia budowlanego, instalacji przemysłowej lub innego miejsca zawierającego azbest.

5. Usuwane wyroby zawierające azbest powinny być zastąpione wyrobami nie zawierającymi tego surowca.

6. Usuwanie wyrobów zawierających azbest o gęstości objętościowej mniejszej niż 1.000 kg/m<sup>3</sup> lub zawierających krokidolit powinno odbywać się pod stałym nadzorem technicznym prawidłowości wykonywania prac ze strony Wykonawcy robót oraz przy zachowaniu określonych w planie prac warunków ochrony pracowników i środowiska.

7. Prawidłowość prowadzenia prac polegających na usuwaniu wyrobów, o których mowa w ust. 3, potwierdza się wynikiem badania jakości powietrza przeprowadzonego przez akredytowane laboratorium.

W celu zapewnienia warunków bezpiecznego usuwania wyrobów zawierających azbest z miejsca ich występowania, Wykonawca prac obowiązany jest:

- a) Izolowania od otoczenia obszaru prac przez stosowanie osłon zabezpieczających przenikania azbestu do środowiska;
- b) Ogródenie terenu prac z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych, nie mniejszej niż 1 m, przy zastosowaniu osłon zabezpieczających przed przenikaniem azbestu do środowiska;
- c) Umieszczenie w strefie prac w widocznym miejscu tablic informacyjnych o następującej treści: „UWAGA! Zagrożenie azbestem” w przypadku prowadzenia prac z wyrobami zawierającymi krokidolit treść tablic informacyjnych powinna być następująca: UWAGA! Zagrożenia azbestem – krokidolitem”
- d) Zastosowania odpowiednich środków technicznych ograniczających do minimum emisję azbestu do środowiska;

- e) Zastosowania w obiekcie, gdzie prowadzone są prace, odpowiednich zabezpieczeń przed pyleniem i narażeniem na azbest, w tym uszczelnienia otworów okiennych i drzwiowych, a także innych zabezpieczeń przewidzianych w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- f) Codziennego usuwania pozostałości pyłu azbestowego ze strefy prac przy zastosowaniu podciśnieniowego sprzętu odkurzającego lub metodą czyszczenia na mokro;
- g) Izolowania pomieszczeń, w których zostały przekroczone dopuszczalne wartości stężeń pyłu azbestowego dla obszaru prac, w szczególności izolowania pomieszczeń w przypadku prowadzenia prac z wyrobami zawierającymi krokidolit;
- h) Stosowania zespołu szczelnych pomieszczeń, w których następuje oczyszczenie pracowników z azbestu (komora dekontaminacyjna) przy usuwaniu pyłu azbestowego przekraczającego dopuszczalne wartości stężeń;
- i) Zapoznania pracowników bezpośrednio zatrudnionych przy pracach z wyrobami zawierającymi azbest lub ich przedstawicieli z planem prac, a w szczególności z wymogami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy w czasie wykonywania pracy.

8. Prace związane z usuwaniem wyrobów zawierających azbest prowadzi się w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska oraz powodujący zminimalizowanie pylenia poprzez:

- a) Nawilżanie wodą wyrobów zawierających azbest przed ich usuwaniem lub demontażem i utrzymywanie w stanie wilgotnym przez czas pracy;
- b) Demontaż całych wyrobów (płyt, rur, kształtek) bez jakiegokolwiek uszkodzenia, tam gdzie jest to technicznie możliwe;
- c) Odsparowanie materiałów związanych z podłożem przy stosowaniu wyłącznie narzędzi ręcznych lub wolnoobrotowych, wyposażonych w miejscowe instalacje odciągające powietrze;
- d) Prowadzenie kontrolnego monitoringu powietrza w przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń najwyższych dopuszczalnych stężeń pyłu azbestu w środowisku pracy, w miejscach prowadzonych prac, w tym również z wyrobami zawierającymi krokidolit;
- e) Codzienne zabezpieczenie zdemontowanych wyrobów i odpadów zawierających azbest oraz ich magazynowanie na wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu.

9. Po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 2, Wykonawca prac ma obowiązek złożenia właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub zarządcy nieruchomości, urządzenia budowlanego, instalacji przemysłowej lub innego miejsca zawierającego azbest pisemnego oświadczenia o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych.

#### **4. Miejsce, termin składania i otwarcia ofert**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta na docieplenie ścian zewnętrznych budynku wielorodzinnego na os. .... nr ..... w Łowiczu”, w siedzibie Łowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łowiczu ul. Starzyńskiego 1, 99-400 Łowicz w sekretariacie. Ofertę należy złożyć do dnia 29.04.2022 r. do godziny 10:00. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 29.04.2022 r. o godzinie 10:15 bez obecności oferentów. Wyniki przetargu, po rozstrzygnięciu przez Komisję ŁSM zostaną podane do wiadomości oferentów pisemnie.

## **5. Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w kasie Banku PEKAO S.A. w Łowiczu lub przelewem na konto: PKO BP S.A. Sk-ce O/Łowicz 60 1020 4580 0000 1902 0011 2839 – do dnia 29.04.2022 r. do godz. 10:00 i załączenie do oferty dowodu wpłaty wadium. Wysokość wadium wynosi po 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy zł) za budynki na os. Dąbrowskiego i 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy zł) za budynek na os. Starzyńskiego.

Oferent którego oferta spełniła wszystkie wymagania postępowania przetargowego zobowiązany jest do podpisania umowy w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

Wadium przepada w przypadku odstąpienia wybranego oferenta od zawarcia umowy.

Pozostałym oferentom zwrot wadium nastąpi po ogłoszeniu wyniku przetargu na konto wskazane w ofercie w ciągu 30 dni od ogłoszenia wyników przetargu. W stosunku do oferenta, który wygrał przetarg, wadium stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy i jego zwrot nastąpi na warunkach określonych w umowie.

## **6. Określenie sposobu uzyskania warunków przetargowych**

Warunki przetargowe można pobrać i uzyskać szczegółowe informacje w dziale inwestycyjno technicznym ŁSM pokój nr 8 w godz. 9-14 po telefonicznym uzgodnieniu tel. 46 837-65-10. Osoby upoważnione do udzielenia informacji o niniejszym przetargu:

Kierownik TON – Marek Targoński

Starszy specjalista ds. nadzoru robót budowlanych TON – Łukasz Kowalik

1. Ustanawia się odpłatność za komplet materiałów przetargowych w kwocie 150,00 zł +23% VAT = 184,50 zł – opłata na konto bankowe PKO BP S.A. Sk-ce O/Łowicz 60 1020 4580 0000 1902 0011 2839
2. ŁSM zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferenta oraz odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

## **II. Oferta winna zawierać:**

1. Imię, nazwisko, firmę, adres oferenta, datę sporządzenia oferty.
2. Wartość ryczałtową zadania netto i z podatkiem VAT.
3. Termin realizacji w/w robót /rozpoczęcia i zakończenia/ z wyszczególnieniem poszczególnych etapów.
4. Okres gwarancji na porastanie glonami i algami potwierdzony przez producenta minimum 8 letnią gwarancją.
5. Odpis z właściwego rejestru stwierdzającego stan prawny, miejsce rejestracji i charakter działalności gospodarczej.
6. Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczeniu podatków.

7. Aktualne zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w uiszczeniu składek na ubezpieczenie społeczne.
8. Udokumentowanie wiedzy i kwalifikacji zawodowych osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia /w tym kopie ważnych uprawnień umożliwiających realizację przedmiotu zamówienia, również przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa lub Izby Architektów.
9. Informacja o zatrudnieniu pracowników na umowę o pracę, potrzebnych do realizacji zamówienia.
10. Informacja o posiadanym sprzęcie i środkach transportu własnego potrzebnych do realizacji zamówienia.
11. Wykaz ilościowy i referencje za podobne prace wykonywane w ostatnich trzech latach – wykaz robót zgodnie z załącznikiem nr 4.
12. Oświadczenie oferenta – zgodnie z załącznikiem nr 2, który stanowi integralną część składanej oferty.
13. Kosztorys ofertowy.
14. Polisa ubezpieczeniowa.

Wszystkie złożone w ofercie dokumenty winny być podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta. Za aktualne uważa się te zaświadczenia, których data wystawienia nie przekracza 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

### **III. Kryteria oceny oferty:**

Jako podstawę wyboru oferty przyjmuje się najkorzystniejszą cenę, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań ogłoszonych w niniejszym przetargu.

### **IV. Pozostałe warunki przetargu:**

Zamawiający prosi o złożenie ofert w dwóch wariantach dociepleń ścian zewnętrznych budynków styropianem grafitowym gr. 12 cm lub 15 cm.

Rozliczenie wykonanych robót nastąpi fakturą końcową – po dokonaniu odbioru wykonanych robót wyszczególnionych w umowie.

Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania przejściowego elementami robót – 2 faktura przejściowo.

Szczegółowe zasady rozliczeń zostaną określone w umowie.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie
3. Kosztorys ofertowy
4. Referencje
5. Wzór umowy.