

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W PRUDNIKU  
UL. KARDYNAŁA WYSZYŃSKIEGO 1A**

**zaprasza do składania pisemnych ofert na wykonanie:**

**Remontu pokrycia dachowego na budynku pawilonu usługowego w Prudniku ul. Kościuszki 66-68-70 będącym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku oraz wykonania innych towarzyszących robót budowlanych.**

**Termin realizacji zamówienia:**

**Zgodny ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.**

**Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10.000,00 zł przelewem z warunkiem wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni do dnia 19.09.2025r.**

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można odebrać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Kard. Wyszyńskiego 1a, 48-200 Prudnik .

Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem „PRZETARG NA WYKONANIE REMONTU DACHU” należy składać w pokoju nr 6 w siedzibie Spółdzielni do dnia 22.09.2025 r. do godz. 12.<sup>00</sup>

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 22.09.2025 r. o godz. 13<sup>00</sup>

Nie przewiduje się otwarcia ofert przy udziale oferentów.

**Wszelkich informacji dotyczących specyfikacji i przetargu udziela się telefonicznie pod nr tel. 77 436-24-13 , 77 436-24-02 lub w pokoju nr 6 Spółdzielni.**

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny, jak również do zmniejszenia wielkości zamówienia lub wyboru więcej niż jednego wykonawcy.

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dotycząca remontu pokrycia dachowego na budynku pawilonu usługowego w Prudniku ul. Kościuszki 66-68-70 będącym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku oraz wykonania innych towarzyszących robót budowlanych.

## I. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

### Remont pokrycia dachowego

#### 1. TECHNOLOGIA:

- a) przygotowanie podłoża: podłoże musi być suche, czyste, odtłuszczone, pozbawione luźnych i niezwiązanych trwale z podłożem części, usunięcie ewentualnych pęcherzy, pozwalające zapewnić prawidłowe i zgodne ze sztuką naniesienie powłoki szczelnej. Zabezpieczenie i obróbka naroży, dylatacji, obróbek kominków wentylacyjnych, miejsc styku z podłożem innych elementów konstrukcji zainstalowanych na dachu poprzez wklejenie taśm i siatek systemowych, podłoża porośnięte algami lub grzybami wymyć ciśnieniowo, pozostałe podłoża wymyć ciśnieniowo lub pozamiatać odkurzyć; w przypadku mycia dachu wodą pod ciśnieniem po umyciu należy pozostawić do całkowitego wyschnięcia;
- b) dla podłoża metalowych : powierzchnię blachy skorodowaną należy wyczyścić przez szrotkowanie całej skorodowanej powierzchni do stopnia czystości St 2/3 (zgodnie z normą ISO 8501-1); dla poprawy przyczepności stare powłoki malarskie zmatowić, wykonać antykorozyjną warstwę podkładową, na starych zmatowionych powłokach malarskich zastosować warstwy szczipne;
- c) podłoża niestabilne wymiarowo (papa, materiały bitumiczne), miejsca styku powierzchni z różnych materiałów, szczeliny i pęknięcia, dylatacje, miejsca styku powierzchni o różnym kącie nachylenia należy wzmocnić przez wklejenie w warstwę izolacji siatki technicznej (wzmacniającej),
- d) naprawa powierzchni porowatych: usunąć głuchoe tynki, uzupełnić zaprawami naprawczymi do betonu, mrozoodpornymi, opcjonalnie wykonać systemowe powłoki ochronne – zgodnie z wytycznymi.
- e) wykonanie warstwy podkładowej, zbrojonej na całej powierzchni siatką techniczną,
- f) wykonać jednorodną warstwę nawierzchniową na całej powierzchni z wywinięciem i pokryciem w całości wszystkich wystających elementów ( ogniomury, kominy- łącznie z czapkami,)
- g) minimalna grubość warstwy antykorozyjnej / szczipnej powinna wynosić minimum 100µm,
- h) do wzmocnienia należy użyć siatki poliestrowej o gramaturze nie mniejszej niż 90g/m<sup>2</sup>; na podłożach bitumicznych (papa) wzmocnienie wykonać na całej powierzchni z zakładem minimum 50mm po każdej stronie siatki;
- i) minimalne zużycie materiałów w tych miejscach na 1m<sup>2</sup> nie może być mniejsze niż 3 kg,
- minimalna grubość powłoki ochronnej bez wzmocnienia siatką powinna wynosić 600µm.
  - do wykonania powłoki należy użyć wyłącznie wyrobów na bazie wodorozcieńczalnych akrylowych dyspersji polimerowych,
  - wykonana powłoka ochronna musi posiadać refleksyjność świetlną nie mniejszą niż 86% i współczynnik SRI nie mniejszy niż 107%

- wyroby zastosowane do wykonania powłoki uszczelniającej muszą spełniać wymagania normy PN-EN ISO 11890-2/2007 w zakresie dopuszczalnej zawartości (LZO); zamawiający wymaga dostarczenia raportu z badań emisji (LZO),
- wyroby zastosowane do wykonania powłoki muszą posiadać jako zestaw/system Krajową Ocenę Techniczną oraz Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych; zamawiający wymaga dostarczenia kopii lub odpisów ww. dokumentów.

## 2. OBIEKT:

- a) budynek usługowy.
- b) adres obiektu – Prudnik, ul. Kościuszki 66-68-70

**II. Termin realizacji zamówienia: od 01 października 2025 r. do 28 listopada 2025r.**

**III. Wadium w wysokości 10 000 zł** powinno być wpłacone przelewem na konto Spółdzielni w Banku Spółdzielczym w Prudniku nr 82 8905 0000 2000 0000 2219 0001 z warunkiem wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni do dnia 19.09.2025r. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie Wadium które pozostanie zatrzymane do czasu podpisania umowy.

**IV. Miejsce i termin składania ofert:** pokój nr 6 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku ul. Kard. St. Wyszyńskiego 1a do dnia **22.09.2025r. do godz. 12<sup>00</sup>**.

**V. Sposób oznaczenia zaklejonej koperty:** „PRZETARG NA REMONT POKRYCIA DACHOWEGO W PRUDNIKU UL. KOŚCIUSZKI” oraz nazwa i adres oferenta.

## **VI. Wymagania formalne:**

Zamawiający dopuszcza zastosowanie jedynie wyrobu budowlanego, wprowadzonego do obrotu przez jego producenta jako „zestaw” co najmniej dwóch odrębnych składników, które muszą zostać połączone, aby mogły zostać włączone w obiektach budowlanych (zgodnie z art. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011z dnia 9 marca 2011 r.).

### **Wymagana przez Zamawiającego dokumentacja jakościowa:**

#### **1. Deklaracja właściwości użytkowych lub Krajowa deklaracja właściwości użytkowych wystawiona przez producenta dla wyrobu budowlanego zwanego dalej zestawem.**

Wyroby budowlane nie posiadające wymaganej prawem dokumentacji jakościowej (dot. również dokumentów wystawionych niezgodnie z obowiązującym prawem, w których producent nie zawarł wymaganych prawem informacji lub podał nieprawdziwe) zostaną wykluczone z postępowania.

W przypadku stosowania oznakowania CE, zamawiający wymaga przedstawienia przez oferenta etykiety CE.

#### **2. Europejka Ocena Techniczna (EOT-a) lub Krajowa Ocena Techniczna (KOT) wydana/y dla zestawu**

Zamawiający wymaga przedstawienia przez oferenta dokumentacji w postaci Europejskiej Oceny Technicznej (EOT-a) lub Krajowej Oceny Technicznej (KOT), stwierdzającej jednoznacznie przydatność do stosowania proponowanego zestawu do hydroizolacji dachów stosowanej w płynie na podłożach z **papy bitumicznej**.

Zamawiający nie dopuszcza zastosowania wyrobu budowlanego, dla którego nie wydano dokumentacji w postaci Europejskiej Oceny Technicznej (EOT-a) lub Krajowej Oceny Technicznej (KOT), a producent jako dokument odniesienia w punkcie 6. DWU wskazuje normę

zharmonizowaną o numerze PN-EN 1504-2, która ma zastosowanie wyłącznie dla wyrobów i systemów do ochrony i napraw konstrukcji betonowych.

Wyroby budowlane nie posiadające wymaganej prawem dokumentacji jakościowej zostaną wykluczone z postępowania.

### **3. Raport klasyfikacyjny przy oddziaływaniu ognia zewnętrznego dla dachu papowego pokrytego powłokowym pokryciem dachowych nanoszonym w postaci płynnej.**

Raport musi być wydane przez jednostkę posiadającą akredytację do wykonywania badań ogniowych wg. procedury PN-EN 13501-5+A1:2010. Raport musi odnosić się do całego zestawu proponowanego przez oferenta.

### **4. Karty charakterystyki chemicznej - sporządzone zgodnie z rozporządzeniem WE 1907/2006 (REACH) wraz z późn. zm.**

### **5. Karty techniczne wyrobów.**

### **6. Sprawozdanie z oznaczenia zawartości lotnych substancji organicznych (VOC) Dopuszczalne wartości maksymalnej zawartości LZO muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 8 sierpnia 2016 r. ( Dz. Ustaw poz. 1353 – załącznik nr 1).**

#### **WYMAGANIA TECHNICZNE**

1. Zamawiający wymaga stosowania wkładki zbrojącej w przewidzianej do zastosowania hydroizolacji na całej powierzchni istniejącego pokrycia dachu z papy bitumicznej w postaci siatki poliestrowej lub innego materiału o parametrach nie gorszych niż:
  - wytrzymałości na rozciągnięcie  $\geq 300$  N (w obu kierunkach) – (wg. PN-EN ISO 13934-1:2013-07)

- wydłużenie przy zerwaniu  $\geq 80$  % (w obu kierunkach) – (wg. PN-EN ISO 13934-1:2013-07)

Nie dopuszczalne jest stosowanie wkładek zbrojących wyłącznie w miejscach zakładów papy – należy zastosować wkładkę zbrojącą na całej powierzchni dachu pokrytego papą bitumiczną.

Jeśli proponowana przez oferenta wkładka zbrojąca badana była wg. innej normy, to obowiązkiem oferenta będzie wykazanie, że deklarowane parametry są tożsame z wymaganymi w postępowaniu.

2. Zamawiający dopuszcza jedynie wyroby posiadające klasę reakcji na ogień nie gorszą niż E. Zamawiający nie dopuszcza stosowania wyrobów o klasie reakcji na ogień F.
3. Zamawiający dopuszcza jedynie wyroby dla których śliskość oznaczona dynamicznym współczynnikiem tarcia wynosi nie mniej niż  $\mu > 0,75$  (wg. EAD 030350-00-0402 p. 2.2.14, PN-EN 13893:2004).
4. Inne wymagania dotyczące właściwości proponowanego rozwiązania:
  - Strefa klimatyczna: M
  - Trwałość: min. W2
  - Obciążenie użytkowe: P3
  - Kat nachylenia dachu: S1-S4
  - Najwyższa temperatura powierzchni: TH3
  - Najniższa temperatura powierzchni: TL3

### **VII. NIE DOPUSZCZA SIĘ STOSOWANIA WYROBÓW:**

- na bazie wodnych dyspersji asfaltów i ich pochodnych,
- na bazie bitumicznych mas uszczelniających zawierających rozpuszczalniki,
- mas uszczelniających zawierających rozpuszczalniki organiczne,

- na bazie żywic poliuretanowych, na bazie dyspersji poliuretanowych i innych spoiw sieciowanych izocyanianami,
- mas poliuretanowych.

#### VIII. Oferta powinna zawierać:

##### A. Cenę ryczałtową brutto obliczoną w następujący sposób:

- Wykonawca określi ceny jednostkowe netto w kosztorysie ofertowym na wszystkie roboty określone w przedmiarze (załącznik do specyfikacji),
- Wykonawca obliczy wartość poszczególnych pozycji przez przemnożenie ceny jednostkowej dla danej pozycji przez ilość jednostek,
- Wykonawca zsumuje wartość poszczególnych pozycji, suma ta stanowić będzie cenę oferty,

***Cenę należy policzyć stosując powszechnie stosowane wzory sporządzania kosztorysów ofertowych na roboty budowlane i doliczyć do powstałej kwoty inne (nie przewidziane w dokumentacji technicznej) składniki wpływające na ostateczną cenę.***

1. Nie jest wymagane posługiwanie się Katalogami Nakładów Rzeczowych jak podane w przedmiarach robót (ślepych kosztorysach), ale zakres robót i ich jakość, musi być co najmniej taka, jak opisują to katalogi i opisy zamieszczone w przedmiarach.
2. Pozycje, dla których nie zostaną wstawione przez Wykonawcę składające ofertę, ceny jednostkowe (pozycji ofertowych lub nakładów), nie zostaną zapłacone po ich wykonaniu i uważać się będzie, że zostały ujęte w innych cenach wymienionych w kosztorysie ofertowym.

Cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiaru jak również nie ujęte w przedmiarze, a niezbędne do wykonania zadania tj. podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, ewentualne koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozowanie budowy, ubezpieczenie), wykonanie niezbędnych rusztowań, koszty opłat za utylizację gruzu i odpadów wraz z kosztami ich transportu na miejsce utylizacji, ewentualne koszty porządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia itp. jak również wykonania dokumentacji organizacji ruchu i uzgodnień do zajęcia pasa drogowego, oraz koszty zajęcia pasa drogowego w razie konieczności.

3. Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę obejmującą wszystkie koszty z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków (także podatku od towarów i usług) oraz ewentualnych upustów i rabatów.
4. Cena musi być podana w złotych polskich cyfrowo i słownie, powinna zawierać cenę brutto z uwzględnieniem podatku VAT.

##### B. Podanie okresu gwarancji na wykonywane roboty.

Zamawiający żąda wydania gwarancji na wykonane roboty na okres minimum pięciu lat

**UWAGA !!! Zamawiająca odrzuci oferty częściowe, na wykonanie fragmentu zamówienia lub niekompletne.**

IX. Okres związania ofertą: 60 dni.

X. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **22.09.2025r., o godz. 13<sup>00</sup>** bez udziału oferentów.

XI. Nie podpisanie umowy w ciągu 7 dni od powiadomieniu o wygraniu Przetargu, z przyczyn leżących po stronie wygrywającego przetarg, wiąże się z utratą wadium.

**XII.** Zamawiająca zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu zamówienia jak również wybrania więcej niż jednego kontrahenta do realizacji zadania lub unieważnienia albo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

**XIII.** Firma wygrywająca przetarg pokrywa koszty związane z jego ogłoszeniem (ok. 700 zł).

**XIV.** Firma składająca ofertę zobowiązana jest do złożenia oświadczenia:

1. że zapoznano się ze wszystkimi warunkami zamówienia i specyfikacji istotnych warunków i akceptacji ich – załącznik nr 1
2. że złożona oferta odpowiada warunkom zamówienia i jest ważna przez okres 60 dni – zał. nr 1
3. że w przypadku wyboru firmy do realizacji zamówienia zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie 7 dni od powiadomienia – załącznik nr 1,
4. że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia – załącznik nr 1,
5. że dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia – załącznik nr 1.

**XV.** Istotne warunki dotyczące umowy:

1. Przyszłe zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającej reguluje załącznik nr 2 - wzór umowy,
2. Przyjęcie warunków przetargu jest jednoznaczne z przyjęciem warunków podpisania umowy proponowanego przez Zamawiającą.

**XVI.** Wszelkich informacji dotyczących specyfikacji oraz przetargu udziela się telefonicznie pod nr tel. **77 / 436-24-13**. Pracownik upoważniony do kontaktowania się z oferentami: **Tomasz Włodarczyk**.

**Załączniki:**

- Nr 1 - Formularz oświadczeń wraz z wyceną robót
- Nr 2 - Wzór umowy,

*W dniu 08.09.2025 r. odbyło się spotkanie Komisji Przetargowej z Komisją Techniczną Rady Nadzorczej dotyczące omówienia warunków przetargu (specyfikacja wraz z załącznikami), który odbędzie się 22.09.2025 r. w zakresie remontu pokrycia dachowego na budynku pawilonu usługowego w Prudniku ul. Kościuszki 66-68-70 będącym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku oraz wykonania innych towarzyszących robót budowlanych.*

Podpisy Komisji Przetargowej:

1.....

2.....

3.....

Podpisy Komisji Technicznej RN:

1.....

2.....

3.....

**I. Niniejszym oświadczam że:**

1. zapoznałem się ze wszystkimi warunkami zamówienia i specyfikacji istotnych warunków i akceptuję je,
2. złożona oferta odpowiada warunkom zamówienia i jest ważna przez okres 60 dni,
3. w przypadku wyboru firmy do realizacji zamówienia zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie 7 dni od powiadomienia,
4. znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
5. dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem techniczny oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
6. zapewniam serwis gwarancyjny i pogwarancyjny,
7. Oświadczam, że nie zalegam z opłacaniem podatków do Urzędu Skarbowego i opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych ani nie jest prowadzona w stosunku do mnie egzekucja administracyjna z tytułu należności.

**II. Wycena robót brutto:**

**OGÓLEM (brutto) :** .....

**Słownie (ogółem brutto)** .....

.....

**III. Gwarancje:**

1. Na wykonane roboty udzielam ..... miesięcy gwarancji.

.....

(data)

.....

(pieczęć i podpis)