



**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOLEJARZ” W SZCZECINIE**
70-136 SZCZECIN , UL. 9 MAJA 17

Przedmiot zamówienia:

WYKONANIE USŁUG BUDOWLANO-REMONTOWYCH, IZOLACYJNYCH, TYNKARSKICH, POSADZKARSKICH I MALARSKICH NA BALKONACH (LOGGIACH) W BUDYNKACH MIESZKALNYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W SZCZECINIE PRZY ULICACH:

1. **CZĘSTOCHOWSKA 2-10; 35 szt. LOGGII.**
2. **CUKROWA 25-31; KLATKI NR - 15 szt. BALKONÓW.**
3. **BORYNY 4-10; 40 szt. BALKONÓW WRAZ Z CZĘŚCIOWĄ RENOWACJĄ ELEWACJI MIĘDZY BALKONAMI 343 m².**
4. **POTULICKA 23-23B; 25 szt. BALKONÓW.**
5. **POTULICKA 40; 22 szt. BALKONÓW.**

Rodzaj postępowania:

- **Przetarg nieograniczony**

Ogłoszenie o postępowaniu zamieszczono:

- w Kurierze Szczecińskim w dniu 16.01 2024 r.
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
- na stronie internetowej Zamawiającego (www.smkolejarz.szczecin.pl).

ZATWIERDZONO:

Szczecin, dn. 12.01.2024 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Inż. Jolanta Tomków

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA do przetargu nieograniczonego.

1. Informacje o warunkach udzielenia zamówienia

1.1 Warunki ogólne.

Wykonawca może złożyć ofertę na wykonanie usług dla jednej lub kilku części zamówienia wymienionych poniżej w pkt 1.4. SWZ.

1.2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest

- **część 1; remont 35 szt. loggii w budynku przy ul. Częstochowskiej 2, 4, 6, 8 i 10 (klatka nr 2, 4 i 6) w Szczecinie, w zakresie opisanym w załączniku nr 7.1, z podziałem na dwa etapy:**
1A – remont 23 loggii przynależnych do mieszkań skomunikowanych klatkami schodowymi przy ul. Częstochowskiej 4 i 6,
1B – remont 12 loggii przynależnych do mieszkań przy ul. Częstochowskiej 2,
- **część 2; remont 15 szt. balkonów przy ul. Cukrowej 25-31 (klatka nr 29, 31) w Szczecinie, w zakresie opisanym w załączniku nr 7.2.,**
- **część 3; remont 40 szt. balkonów przy ul. Boryny 4, 6, 8 i 10 w Szczecinie, w zakresie opisanym w załączniku nr 7.3.,**
- **część 4; renowacja płn.-zach. elewacji budynku przy ul. Boryny 4, 6, 8 i 10 w Szczecinie, obejmująca powierzchnię całości cokołu, a ponadto ścian części nadziemnej z wyłączeniem balkonów, ca 343 m², polegająca na uzupełnieniu ubytków, myciu ścian myjką ciśnieniową, pokryciu ich preparatem biobójczym, gruntowaniu i dwukrotnym malowaniu farbą elewacyjną silikonową w kolorze odpowiadającym pozostałym elewacjom tego budynku,**
- **część 5; remont 25 szt. balkonów przy ul. Potulickiej 23, 23a i 23b w Szczecinie, w zakresie opisanym w załączniku nr 7.4.,**
- **część 6; remont 22 szt. balkonów przy ul. Potulickiej 40 w Szczecinie, w zakresie opisanym w załączniku nr 7.5, 7.6, 7.7**

UWAGA:

- 1) poz. 23 przedmiaru; izolacja cieplna i przeciwdźwiękowa z płyt styropianowych pozioma na wierzchu konstrukcji na sucho – jedna warstwa, dotyczy balkonów zlokalizowanych na parterze,
- 2) poz. 24 przedmiaru; warstwa wyrównawcza pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 40 mm zatarte na gładko należy wykonać masą wyrównującą CEKOL ZW 04,
- 3) poz.32 przedmiaru; obróbki blacharskie należy wykonać z blachy aluminiowej,
- 4) poz. 35, 36, 37 i 38 balustrady balkonowe należy zdemontować, wykonać nowe balustrady i zamontować,
- 5) pozostałe usługi zgodnie z projektem budowlanym pn. „Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego, ul. Potulicka 40, Szczecin” opracowanym przez „APPA” we wrześniu 2020 r. - stanowi załącznik nr 7.5., Informacja BIOZ - stanowi załącznik nr 7.6., przedmiar robót - stanowi załącznik nr 7.7.

Zakres ilościowy przedmiotu zamówienia określają orientacyjnie, załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót i nie stanowią podstawy do wyceny robót.

Wymagania techniczne:

Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy aluminiowej.

1.3. Tryb zamówienia

Przetarg nieograniczony.

1.4. Zakres przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług remontowo-budowlanych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach wg załącznika nr 7 (7.1. do 7.7.).

Jeżeli Wykonawca uzna, że w celu prawidłowego wykonania usług będących przedmiotem zamówienia, należy wykonać inne, nie ujęte w opisie usługi, należy je uwzględnić w cenie oferty.

Zamawiający zaleca Wykonawcom szczegółowe zapoznanie się z miejscem wykonywania usług i zakresem wymaganych prac. Przed przystąpieniem do realizacji prac Wykonawca winien przedstawić atesty i aprobaty techniczne na materiały i wyroby podlegające wbudowaniu.

Wizji lokalnej należy dokonać przy udziale przedstawiciela:

- osiedla „Wzgórze Hetmańskie” i „Cukrowa”, ul. 9 Maja 86 w Szczecinie, wyznaczonego przez kierownika p. Andrzeja Natkańca, numer telefonu 500 055 729, (dla części 1 i 2),
- osiedla „Ustronie” ul. Boryny 2 w Szczecinie, wyznaczonego przez kierowniczkę p. Zdzisławę Downarowicz, numer telefonu 91 48 23 065 lub 514 962 401 (dla części 3 i 4).
- osiedla „Śródmieście”, ul. Potulicka 29 w Szczecinie, wyznaczonego przez kierowniczkę p. Małgorzatę Szyszka, numer telefonu 91 43 33 446 lub 506 081 610 (dla części 5 i 6).

Minimalny okres gwarancji – 60 miesięcy.

1.5. Podstawa wykonania zamówienia.

Podstawa prawna wykonania zamówienia jest:

- a) umowa pomiędzy stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu,
- b) złożona oferta,
- c) warunki określone w niniejszej specyfikacji,
- d) „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 4/2022 z dnia 10 marca 2022 r., - zwany dalej „Regulaminem”,
- e) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.),
- f) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

1.6. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.

Terminy realizacji przedmiotu zamówienia: II – III kwartał 2024 r.

Preferowane terminy realizacji przedmiotu zamówienia:

- rozpoczęcie prac w ciągu 14 dni od podpisania umowy,
- zakończenie prac do 60 dni od daty przekazania miejsca wykonywania usług.

2. Warunki składania i oceny ofert.

2.1. Język ofert.

Wszystkie dokumenty ofertowe należy sporządzić w języku polskim.

2.2. Cena oferty

Podana w ofercie cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmować wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług (nie dotyczy Wykonawców zagranicznych, którzy nie są płatnikami VAT w Polsce). Cena ofert powinna w szczególności zawierać cenę za towar i materiały, wynagrodzenie za wykonane usługi demontażu i montażu, koszty transportu, koszty pracy itp.

Zamawiający zaleca Wykonawcom zapoznanie się ze szczegółowymi parametrami przedmiotu umowy oraz zakresem usług wymaganych, poprzez dokonanie oględzin obiektów wskazanych w pkt 1.4. SWZ. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyłą wycenę oferty. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac lub powstania innych kosztów, nieskalkulowanych w ofercie.

Cena ofert jest przez Wykonawcę podawana w złotych polskich.

Cena oferty jest ceną **ryczałtową brutto**. Cena oferty powinna w szczególności zawierać wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy, cena powinna uwzględniać wszelkie obowiązujące w czasie składania ofert przepisy podatkowe itp.

2.3. Wadium, gwarancja należytego wykonania umowy oraz kaucja gwarancyjna.

2.3.1. Wadium.

Wykonawca przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości określonej w poniższej tabeli, w zależności od zakresu usług, na które składa ofertę. Jeżeli oferent składa ofertę na wykonanie kilku zakresów usług, wysokość wadium należy zsumować.

Część	Adres budynku	Kwota wadium [zł PLN]	Kwota wadium słownie złotych PLN
1	2	3	4
1.	ul. Częstochowska 2-10; remont 35 szt. loggii	12 800	Dwanaście tysięcy osiemset
2.	ul. Cukrowa 25-31; remont 15 szt. balkonów (klatka nr 29 i 31)	5 800	Pięć tysięcy osiemset
3.	ul. Boryny 4-10; remont 40 szt. balkonów wraz z malowaniem elewacji 343 m ²	15 700	Piętnaście tysięcy siedemset
4.	ul. Potulicka 23-23b; remont 25 szt. balkonów	9 400	Dziewięć tysięcy czterysta
5.	ul. Potulicka 40; remont 22 szt. balkonów	9 400	Dziewięć tysięcy czterysta

2.3.1.1. Wniesienie wadium.

Dowód wpłaty wadium, należy umieścić w kopercie zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenia wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej (z oferta).

Niewniesienie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty.

Wadium udzielone w pieniądzu należy wnieść na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP S.A. II O/Szczecin pod nr 17 1020 4795 0000 9102 0003 9719 lub wpłacić w kasie Spółdzielni do dnia **30.01.2024 r. do godz. 14⁰⁰**. Przy dokonywaniu wpłaty przelewem decyduje data wpływu na konto Zamawiającego.

2.3.1.2. Zwrot wadium.

Zamawiający dokona zwrotu wadium z chwilą:

- upływu 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd dla Wykonawców, których oferty nie zostały wybrane,
- zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,
- wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

Wadium Wykonawców, których oferty zostały wybrane przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

2.3.1.3. Utrata wadium.

Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:

- uchyli się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane.

2.3.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wpłaconego wadium, które przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy z chwilą podpisania umowy z Wykonawcą. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

2.3.3. Kaucja gwarancyjna.

W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji (min. 60 miesięcy) utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 4 % wartości wynagrodzenia brutto.

Kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, dokonania przeglądu pogwarancyjnego i po usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.

Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi Wykonawca wystąpi z pismem do Spółdzielni o zwrot kaucji gwarancyjnej. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego żądania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót. Kwota zwracanej kaucji może zostać pomniejszona o kwotę ewentualnych kosztów związanych z zastępczym usunięciem wad lub usterek ujawnionych w trakcie okresu objętego gwarancją.

2.4. Okres związania oferta.

Wykonawca jest związany złożonymi Ofertami przez okres 90 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.

2.5. Zapytania i wyjaśnienia dotyczące SWZ oraz przetargu.

Osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji są:

- 1) Leszek Łukaszewicz - Kierownik Działu Technicznego, tel. 91 44 10 820,
- 2) Grzegorz Jerzy - Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych, tel. 91 44 10 817.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień na piśmie, jeżeli wniosek wpłynie co najmniej na pięć dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający treść wyjaśnień umieści na stronie internetowej Spółdzielni.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść dokumentów zawierających Specyfikację Warunków Zamówienia.

Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się uczestnikom postępowania przetargowego poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i jest to dla nich wiążące.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia.

O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi poprzez zamieszczenie wyjaśnienia na stronie internetowej Spółdzielni.

2.6. Przygotowanie dokumentów ofertowych.

Ofertę cenową oraz pozostałe dokumenty przetargowe należy sporządzić, w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załączniki nr 2-5 do niniejszej SWZ.

Oferty winny być napisane na maszynie do pisania lub komputerze oraz podpisane przez upoważnionego (-ych) przedstawiciela (-i) Wykonawcy.

Kopie dokumentów winny być opatrzone klauzulą „Zgodne z oryginałem” i posiadać podpis osoby upoważnionej do podpisywania oferty.

Każda ze stron, w tym także wszystkie formularze oraz wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę(-y) upoważnioną (-e) do podpisania oferty.

2.7. Składanie ofert.

2.7.1. Opakowanie i oznaczenie dokumentów ofertowych.

Kompletne dokumenty ofertowe, ułożone w kolejności podanej w załączniku nr 2 do SWZ, należy umieścić w podwójnej kopercie:

Koperta zewnętrzna, odporna na uszkodzenia mechaniczne, pozbawiona wszelkich oznakowań umożliwiających identyfikację Wykonawcy (jak nadruk firmowy, pieczęć, nadawca itp.) zaadresowana na adres Zamawiającego, opisana:

**OFERTY W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE USŁUG
POSADZKARSKICH NA BALKONACH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH SPÓŁDZIELNI
ZLOKALIZOWANYCH W SZCZECINIE.
NIE OTWIERAĆ PRZED 31.01.2024 r. GODZ. 10⁰⁰**

Koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty ofertowe, oznaczona pełnymi danymi Wykonawcy (nazwa, adres) tak, aby można było ją odesłać bez otwierania jeśli wpłynie po terminie, zaadresowana na Zamawiającego i oznakowana „OFERTA...” tak jak zewnętrzna.

2.7.2. Miejsce składania ofert.

Oferty winny być składane w siedzibie Zamawiającego w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17 w sekretariacie pok. nr 209. Na zewnętrznej kopercie „Oferty” oznaczona zostanie data i godzina złożenia oraz nadany numer wg kolejności wpływu.

2.7.3 Termin przyjmowania ofert.

Oferty przyjmowane będą do **godziny 09⁰⁰ dnia 31.01.2024 r.**

2.7.4. Zmiana lub wycofanie oferty.

W każdym terminie przed terminem otwarcia ofert Wykonawca może wycofać każdą odrębną ofertę cenową, względnie dokonać jej modyfikacji.

3. Otwarcie i ocena ofert.

3.1. Komisja przetargowa.

Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich oceny zostanie przeprowadzone przez Komisję przetargową, powołaną przez Zarząd S.M. „Kolejarz”.

3.2. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **31.01.2024 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego w Sali Konferencyjnej - pokój numer 6.

3.3. Przebieg pracy Komisji przetargowej.

3.3.1. Pierwszy etap - część jawna.

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem,
- b) otwiera kopertę zewnętrzną, odczytuje adres Wykonawcy i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie i okres gwarancji na oferowane roboty.

3.3.2. Drugi etap - część niejawna.

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych SWZ dokumentów,
- b) sprawdza zgodność oferowanego zakresu robót z wymaganiami zawartymi w SWZ,
- c) ewentualnie żąda od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- d) podejmuje decyzje o zakwalifikowaniu bądź odrzuceniu oferty do oceny wg kryteriów określonych w SWZ,
- e) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę i przedstawia Zarządowi Spółdzielni wniosek o jej zatwierdzenie do realizacji.

3.3.3. Wyjaśnienie treści oferty.

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.

3.4. Odrzucenie oferty.

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SWZ,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- została złożona przez Wykonawcę, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością i bez zachowania terminu umownego.
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

3.5. Warunki udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia z postępowania.

3.5.1. Wykonawca zobowiązany jest wykazać spełnienie następujących warunków udziału w postępowaniu:

- 3.5.1.1. Wykonawca dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,
- 3.5.1.2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 500 000 zł.

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa wraz z ofertą:

- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.1. – oświadczenie Wykonawcy sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ,
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.2 – opłaconą polisę lub inny dowód posiadania ubezpieczenia OC.,

3.5.2. Wykonawca zobowiązany jest wykazać brak podstaw do wykluczenia z postępowania z przyczyn wskazanych w § 5 Regulaminu. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej SWZ, pkt 3-6.

Dokumenty należy ułożyć w kolejności zgodnej z zał. 2 do niniejszej SWZ.

3.6. Kryteria i sposób oceny ofert.

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów odrębnie dla każdego budynku

Rodzaj kryterium		Waga
1.	Oferowana cena ryczałtowa	80 %
2.	Okres gwarancji (udzielenie gwarancji powyżej 60 miesięcy)	10 %
3.	Zdolność finansowa i doświadczenie	10 %



8

Ad. 1. W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz $C_{\min} / C_x$, gdzie $C_{\min}$ oznacza najniższą cenę z ofert uznanych za ważne, a C_x oznacza cenę oferty rozpatrywanej.

Ad. 2 W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz $G_x/G_{\max}$, gdzie $G_{\max}$ oznacza najdłuższy okres gwarancji z ofert uznanych za ważne, a G_x oznacza okres gwarancji oferty rozpatrywanej.

Ad.3 W ramach tego kryterium Zamawiający będzie ocenił zdolność finansową Wykonawcy oraz jego doświadczenie, w celu zagwarantowania wyboru Wykonawcy, który posiada odpowiednie warunki do wykonania zamówienia na podstawie następujących dokumentów złożonych przez Wykonawcę:

a) część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat, a w przypadku Wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) – za ostatnie dwa lata obrotowe (a jeżeli okres działalności Wykonawcy jest krótszy, to za ten okres),

b) wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, których przedmiotem były usługi tożsame rodzajowo lub zbliżone do usług stanowiących przedmiot zamówienia w niniejszym postępowaniu, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane, sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ,

c) referencje lub inne dowody poświadczające, że usługi określone w lit. b zostały wykonane należycie.

Członkowie komisji przyznają punkty od 0 do 5.

Nie złożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w lit. a-c skutkuje odrzuceniem oferty.

3.7. Wybór oferty.

Komisja przetargowa dokona wyboru oferty, która uzyskała największą ilość punktów za ww. kryteria. W przypadku złożenia porównywalnych ofert przewiduje się po akceptacji Zarządu Zamawiającego, dodatkowe negocjacje z Wykonawcami.

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu o zatwierdzenie Wykonawcy. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

4. Protesty odwołania, skargi.

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy oraz prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

5. Inne informacje.

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert ponoszą Wykonawcy.

Kwestie proceduralne nie ujęte w niniejszej SWZ reguluje kodeks cywilny oraz „Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane i remontowo-budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

6. Umowa z wybranym Wykonawcą.

6.1. Procedura zawarcia umowy.

Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostanie wybrana oferta to Zamawiający:

- niezwłocznie poinformuje Wykonawców, których oferty wybrano o dokonanym wyborze i określi datę zawarcia umów (nie później niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia).
- niezwłocznie poinformuje pozostałych Wykonawców o nazwie i siedzibie Wykonawców, których oferty wybrano, podając ceny wybranych ofert,

Uchylanie się wybranego Wykonawcy od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania ofert najkorzystniejszych spośród pozostałych ofert.

Uchylanie się wybranego oferenta od zawarcia umowy na zakres usług określony adresem budynku, na który złożył ofertę w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert pod warunkiem, że nie upłynął okres związania ofertą.

6.2. Ogólne warunki umowne.

Wzór umowy przedstawia załącznik 5 do niniejszej SWZ.

6.3. Warunki wykonania i finansowania.

- Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.
- Wystawienie faktury nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót i dokonaniu odbioru końcowego przez inwestora w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę.
- Nie przewiduje się zaliczek na poczet robót.
- Płatność faktury nastąpi w terminie 21 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.

W załączeniu:

1. Oferta cenowa – załącznik nr 1.
2. Zestawienie dokumentów przetargowych – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania – załącznik nr 3.
4. Wykaz usług – załącznik nr 4.
5. Wzór umowy – załącznik nr 5.
6. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych – załącznik nr 6.
7. Zakres rzeczowy usług – załącznik nr 7 (7.1. – 7.7.)

Opracowała: Krystyna Maciąg

.....
pełna nazwa Wykonawcy
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

OFERTA

Przedmiot zamówienia: „Wykonanie usług posadzkarskich na balkonach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia

.....
nazwa Wykonawcy z dokładnym adresem

oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia, wg Specyfikacji Warunków Zamówienia, za kwotę ryczałtową brutto:

część zamówienia cena zł,
słownie: zł
część zamówienia cena zł,
słownie: zł

Cena uwzględnia wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmuje wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług. Cena zawiera w szczególności wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy itp.

Zobowiązujemy się do udzielania **gwarancji** należytego wykonania umowy na okres miesięcy.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń. Zdobyliśmy też konieczne informacje do przygotowania oferty, dokonując wizji lokalnej na obiekcie i nie wnosimy w tym zakresie zastrzeżeń.

Przedmiot umowy wykonamy siłami własnymi.

Uważamy, się za związanych ofertą przez okres 90 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

Wadium w wysokości zł. zostało wniesione w dniu 2024 r.
Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, wniesione przez nas wadium ulega przepadkowi.

Oświadczamy, że załączony do Specyfikacji Warunków Zamówienia projekt umowy zawiera istotne postanowienia i został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na tych warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.....
Data i miejsce sporządzenia

.....
Podpis(-y) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy

.....
pełna nazwa Wykonawcy
i jego siedziby z dokładnym adresem

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Przedmiot zamówienia: „**Wykonanie usług posadzkarskich na balkonach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie**”.
Dokumentacja ofertowa zawiera następujące wypełnione dokumenty:

Lp.	Nazwa dokumentu	Ilość stron	Sprawdzenie komisji
1	Dowód wniesienia wadium		
2	Oferta cenowa wg. Załącznika nr 1		
3	Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (wzór załącznik nr 3)		
4	Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert		
5	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z zapłatą podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert		
6	Zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu z opłacaniem składek, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert		
7	Część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat lub inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) za ostatnie dwa lata obrotowe		
8	Wykaz usług wg załącznika nr 4		
9	Referencje lub inne dowody należytego wykonania usług		
10	Opłaconą polisę lub inny dowód potwierdzający że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 500 000 zł		

.....
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....
Podpis(-y) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy

.....
pełna nazwa Wykonawcy
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

Oświadczenie Wykonawcy

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu ograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, działając w imieniu Wykonawcy:

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

niniejszym oświadczam/ oświadczamy, że:

Wykonawca **spełnia** warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 3.4. SWZ tj.:

- 1) dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,
- 2) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 500 000 zł.

Wobec Wykonawcy **nie zachodzą** przyczyny wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie § 5 Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie tj.:

- 1) Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania nie wykonał zamówienia na rzecz Zamawiającego lub wykonał je nienależycie,
- 2) wykonawca, w odniesieniu do którego wszczęto postępowanie upadłościowe lub wobec którego ogłoszono upadłość,
- 3) wykonawca, który zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskał on przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożeni na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawca, którego organy (osoby fizyczne, wspólników spółek jawnych, członków zarządu, komplementariuszy) prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa targowego,
- 5) wykonawca złożył nieprawdziwe informacje w toku postępowania o udzielenie zamówienia mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

.....
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....
Podpis(-y) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy



.....
pełna nazwa Wykonawcy
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

**WYKAZ USŁUG
WYKONANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT**

Przedmiot zamówienia:

„Wykonanie usług posadzkarskich na balkonach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

L.p.	Nazwa zamówienia i miejsce jego wykonania	Przedmiot zamówienia	Termin		Zamawiający (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			początek (data)	zakończenie (data)	

UWAGA – Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć do niniejszego wykazu dokumenty potwierdzające, że zamówienia wskazane w tabeli powyżej, zostały zrealizowane należycie.

.....
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....
Podpis(-y) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy

UMOWA NR

zawarta w dniu 2024 r. w Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz” z siedzibą w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17, NIP 852-040-49-14, REGON 000-489-544 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie pod numerem KRS 0000066138, zwaną dalej **„Zamawiającym”** reprezentowanym przez:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. mgr Mirosław Bajzert | Prezes Zarządu |
| 2. mgr inż. Jolanta Tomków | Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych |
| | Członek Zarządu |

a

.....
zwanym dalej **„Wykonawcą”** którego reprezentuje:
.....

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie oferty wybranej w drodze przetargu ograniczonego w dniu 2023 r.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **„Usług budowlano-remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”**, w zakresie określonym w pkt. 1.4 SWZ „zwanym dalej przedmiotem umowy” przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w umowie.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

§ 2

1. Terminy realizacji:
 - 1) rozpoczęcie: 2024 r.
 - 2) zakończenie i zgłoszenie do odbioru: 2024 r.

Określony w pkt. 2) termin zakończenia prac i zgłoszenia do odbioru może ulec zmianie w przypadku udokumentowanej konieczności wykonania dodatkowego zakresu czynności bądź robót, których nie można było przewidzieć w trakcie składania ofert. Okres przedłużenia terminu zakończenia prac ustalony zostanie w protokole konieczności sporządzonym na tą okoliczność i podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce wykonywania usług w terminie do dnia 2024 r.

§ 4

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokościzł (słownie: zł).
2. Ryczałtowe wynagrodzenie jest ostateczne i nie podlega zmianie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przy czym podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

§ 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres prac określony w §1. Z odbioru zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą wystawienia faktury.
2. Prace zanikające lub ulegające zakryciu bezwzględnie podlegają odbiorom częściowym. Zgłoszenie do odbioru dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru w terminie 3 dni roboczych.
3. Każda ze stron może ponadto zażądać przeprowadzenia częściowego odbioru:
 - a) w przypadku dłuższej przerwy w wykonywaniu robót lub zmiany Wykonawcy,
 - b) w innych uzasadnionych przypadkach.

§ 6

1. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury końcowej po wykonaniu przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Z faktury końcowej Zamawiający potrąci Wykonawcy:
 - a) ryczałtową kwotę za korzystanie z mediów (energia elektryczna) w wysokości **200,00 zł/** za każdą część przedmiotu zamówienia.
 - b) należność z tytułu zużycia zimnej wody i ciepłej wody użytkowej. Podczas przekazania placu budowy w obecności Wykonawcy Zamawiający ujawni wskazania stanów licznika zimnej wody i ciepłej wody użytkowej. Rozliczenie zużycia zimnej wody i ciepłej wody użytkowej sporządzone będzie po zakończeniu prac na podstawie różnicy wskazań liczników wykazanych na protokole przekazania placu budowy i protokole odbioru robót.

Rozliczenie wody zimnej nastąpi na podstawie stawek określonych przez ZWiK w Szczecinie, natomiast podgrzanie wody na podstawie stawek określonych dla danej nieruchomości.

§ 7

1. Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wniesionego wadium. Na poczet tej kwoty przechodzi wadium przetargowe.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi zł. (słownie:)
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 30 dni od końcowego odbioru usług.
4. W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek tworzy się kaucję gwarancyjną w wysokości 4% wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Strony zgodnie oświadczają, że kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy

i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, i usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.

Kaucja gwarancyjna wynosi: złotych.
(słownie:..... złotych).

5. Kaucja gwarancyjna służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania i lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. tj. w szczególności:
- a) kar umownych,
 - b) kosztów wykonawstwa zastępczego,
 - c) odszkodowań,
 - d) kosztów dochodzenia ww. należności, w tym kosztów sądowych i kosztów pomocy prawnej.

6. Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi oraz usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek Wykonawca wezwie na piśmie Spółdzielnię o zwrot kaucji gwarancyjnej.

Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 od doręczenia Spółdzielni powyższego wezwania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót.

§ 8

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji lub rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy i wynosimiesięcy na pełny przedmiot umowy, chyba że gwarancja na nowo zakupione i zamontowane towary udzielona przez producenta tych towarów obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę. Udzielenie gwarancji nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego, komplet dokumentów gwarancyjnych, w tym także na materiały nabyte w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko usunąć wady i usterki nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
6. Wykonawca nie może wykonywać jakichkolwiek prac dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy ani prac zamiennych bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad ochrony p.poż. oraz zasad ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania tych zasad.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaną umową.
9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia śmieci, resztek materiałów, opakowań itp. na swój koszt i ryzyko oraz do posprzątania miejsca wykonywania prac.

10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w czasie obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie niższą niż 500.000 zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowód posiadania ubezpieczenia, na żądanie Zamawiającego.

§ 9

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest:
- nr telefonu
 - Obowiązki kierownika budowy pełnić będzie:, upr. bud. nr, nr telefonu
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest:
- Kierownik Działu Technicznego, nr telefonu: lub
 - Nadzór nad pracami sprawować będzie inspektor nadzoru robót budowlanych – upr. bud.nr, tel.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie wykonania robót w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy;
 - b) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie dotrzymania terminu ustalonego na usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji;
 - c) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy za jakość wykonania robót;
 - d) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - e) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku zaangażowania podwykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:



- może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
 - jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
- ale umożliwiając użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.
2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.

§ 12

Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości wykonawcy lub zostanie ogłoszona likwidacja firmy wykonawczej,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje ich przez okres co najmniej 2 tygodni,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie ustalonym w § 2 pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
 - e) jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
 - f) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się ze zobowiązań umownych.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca w obecności Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace wg wspólnych ustaleń na koszt strony, która odstąpiła od umowy.
Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni nie przystąpi do inwentaryzacji, Zamawiający wykona zabezpieczenie przerwanych prac i inwentaryzację stanu robót jednostronnie na koszt Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót, o których mowa w §1 oraz zapłaty należności za dotychczas wykonane roboty,
- b) przyjęcia terenu budowy.

§ 13

Strony zgodnie ustalają, iż przed upływem okresu gwarancji zostanie rozpisany przez Zamawiającego przegląd gwarancyjny z udziałem Wykonawcy. W przypadku wystąpienia wad ujawnionych podczas przeglądu gwarancyjnego Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia. Termin gwarancji w tym przypadku zostanie przedłużony o 1 rok. Gwarancja ta obejmuje tylko prace, które zostaną zrealizowane przez Wykonawcę na bazie przeglądu gwarancyjnego.

W przypadku nieusunięcia ujawnionych wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów między stronami właściwy jest rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie.
4. Integralną częścią umowy jest:
 - SWZ z dnia 12.01.2024 r.
 - Oferta przetargowa Wykonawcy z dnia 2024 r.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE L z 2016 r. 119, s. 1) – dalej RODO, informujemy że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest *Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”*, ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin, [numer tel. 91 44 10 801 adres e-mail: spoldzielnia@smkolejarz.szczecin.pl].
2. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO - w celu związanym z przeprowadzeniem przetargu oraz w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy na wykonanie zadania stanowiącego przedmiot przetargu.
3. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, z którymi Spółdzielnia Mieszkaniowa współpracuje, na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne jednakże konieczne do udziału w postępowaniu przetargowym oraz zawarcia umowy. Skutkiem ich niepodania będzie brak możliwości złożenia oferty bądź zawarcia umowy.
5. W odniesieniu do danych osobowych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany w myśl art. 22 RODO oraz nie będą profilowane.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz do czasu dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez administratora.
8. Posiada Pani/Pan prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz prawo do ich przeniesienia.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.



Katarzyna Szelepałto
radca prawny



Remont loggii
ul. Częstochowska 2 - 10; 35 szt., w tym:
• **ul. Częstochowska 2 – 12 szt.,**
• **ul. Częstochowska 4, 6 – 23 szt.,**

Wykonanie usług budowlano-remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i malarskich wraz z robotami przygotowawczymi tj.:

1. Prace przygotowawcze polegające na:

- 1) zabezpieczeniu terenu budowy przed dostępem osób postronnych.

2. Ustawienie rusztowań.

3. Remont loggii polegający na:

- 1) skuciu posadzki do konstrukcyjnej płyty loggii,
- 2) po rozkuciu posadzki części stalowe balustrady (słupki w części dolnej) dokonać wymiany poprzez wycięcie i wspawanie nowych części zabezpieczonych farbą antykorozyjną montując je w płytę betonową. Po odkryciu powyższe należy zgłosić i uzgodnić z inspektorem nadzoru robót budowlanych p. Grzegorzem Jerzym,
- 3) naprawie i uzupełnieniu płyty konstrukcyjnej balkonu tj.
 - skucie betonu z górnej powierzchni płyty wraz z osadzonymi w niej elementami stalowymi i na widocznych powierzchniach czołowych w miejscach złączy sąsiednich płyt loggii,
 - oczyszczenie części siatki zbrojeniowej, usunięcie siatki zbrojeniowej skorodowanej oraz dospawanie nowych elementów siatki zbrojeniowej,
 - wiercenie i wbicie części metalowych (kołki podtrzymujące zbrojenie),
 - konserwacja części metalowych,
 - uzupełnienie i zakotwienie prętów zbrojeniowych w miejscach złączy sąsiednich płyt loggii,
 - wykonanie szalunku w miejscach złączy sąsiednich płyt loggii z pozostawieniem dylatacji,
 - uzupełnienie płyty loggii betonem zgodnie z technologią,
- 4) wyprofilowaniu spadku na zewnątrz na płycie konstrukcyjnej,
- 5) wycięciu styropianu na wys. 20 do 25 cm i wykonaniu fasety betonowej po obwodzie na połączeniu z płytą konstrukcyjną oraz ponowne wykonanie izolacji,
- 6) ułożeniu papy podkładowej SBS gr. 4,2 mm na podłożu zagruntowanym roztworem asfaltowym ze szczelnym wywinieciem na wykonaną fasetę,
- 7) montażu nowego opierzenia blacharskiego z blachy aluminiowej z zachowaniem spadków, (wysunięcie opierzenia poza czoło płyty loggii 5 cm),
- 8) ułożeniu drugiej warstwy papy gr. 4,2 mm,
- 9) wylaniu jastrychu cementowego M20 zbrojonego włóknami polipropylenowymi z wykonaniem spadku na zewnątrz z zachowaniem dylatacji ściany,
- 10) wykonaniu pierwszej warstwy izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC,
- 11) wklejeniu taśmy uszczelniającej MAPEBAND wzdłuż ścian,
- 12) ułożeniu dwóch warstw izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC z zatopieniem siatki z włókna MAPENET 150,
- 13) zagruntowaniu powierzchni gruntem kwarcowym MAPEI EKO,
- 14) ułożeniu gresu mrozo i wodoodpornego na zagruntowaną powierzchnię z wykonaniem spadków (płytki powinny zachodzić na opierzenie blacharskie pozostawiając około 2 do 2,5 cm szerokości blachy aluminiowej) i wykonaniu cokołów wys. 10 cm na klej KERAFLEX MAXI S1,

- 15) wypełnieniu spoin między płytkami fugą mrozo i wodoodporną ULTRACOLOR PLUS,
- 16) szczelnym wypełnieniu przerwy pionowej pomiędzy wysuniętymi płytkami a blachą klejem mrozo i wodoodpornym KERAFLEX MAXI S1 i przesmarowaniu warstwą min. 0,5 cm roof cementu,
- 17) dokonaniu naprawy ścian loggii polegającej na:
 - a) usunięciu spękanych tynków, betonów na łączeniu płyt, uszczelnieniu pachwiny na styku ściany konstrukcyjnej z płytą loggii z zastosowaniem elastycznej masy poliuretanowej,
 - b) dociepleniu styropianem w technologii BOLIX lub analogicznej:
 - klej BOLIX Z, BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do przyklejania styropianu,
 - listwa startowa,
 - płyta styropianowa (zmienna grubość – wyrównanie do płaszczyzny)
 - łączniki do płyt termoizolacyjnych,
 - siatka z włókna szklanego,
 - klej BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do warstwy zbrojonej,
 - preparat gruntujący BOLIX OP (O),
 - tynk akrylowy lub mineralny BOLIX,
 - malowanie farbą fasadową,
- 18) czoła ścian loggii wyrównać w technologii jak wyżej,
- 19) wykonaniu kapinosów oraz naprawy tynkarskiej na całości płyt loggii, powierzchniach ścian docieplonych styropianem i na ekranach poprzez ułożenie tynku mineralnego oraz uszczelnienie złączy płyt pionowych i poziomych z zastosowaniem elastycznej masy,
- 20) malowaniu loggii i przyległych do nich pionowych pasów elewacji zgodnie z kolorystyką,
- 21) wymianie opierzenia attyki stropodachu budynku na całej jego długości od strony loggii przy użyciu blachy stalowej ocynkowanej o gr. min 0,7 mm, z zapewnieniem wysięgu 10 cm poza zewnętrzną krawędź attyki.

4. Remont i renowacja balustrad polegający na:

- 1) oczyszczeniu elementów stalowych balustrad,
- 2) zabezpieczeniu antykorozyjnym elementów stalowych balustrad farbami z żywic syntetycznych,
- 3) wycięciu mocowań i kotwień balustrad do płyty betonowej,
- 4) podniesieniu pochwytów balustrad nie spełniających wymagań w zakresie wysokości, określonych przepisami techniczno-budowlanymi do H min = 110 cm,
- 5) montażu podwyższenia balustrad,
- 6) dwukrotnym malowaniu balustrad farbą antykorozyjną,
- 7) demontażu kotew i marek balustrad ukrytych pod termoizolacją,
- 8) montażu balustrad do płyty loggii prętami co 120 cm.,
- 9) odtworzeniu termoizolacji w miejscach montażu balustrad loggii.

5. Demontaż rusztowań.

6. Naprawa otworów i elewacji budynku w miejscach uszkodzeń powstałych w trakcie montażu i demontażu rusztowań.

7. W przypadku uszkodzenia terenów zielonych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego.

8. Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórki.

Inspektor nadzoru
robót budowlanych

mgr inż. Grzegorz Jerzy
upr. bud. 87/Sz/90

Remont balkonów
ul. Cukrowa 25-31 (klatka 29 i 31) - 15 szt.

Wykonanie usług budowlano-remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i malarskich wraz z robotami przygotowawczymi tj.:

1. Prace przygotowawcze polegające na:

- 1) zabezpieczeniu terenu budowy przed dostępem osób postronnych.

2. Ustawienie rusztowań.

3. Remont balkonów polegający na:

- 1) skuciu posadzki do konstrukcyjnej płyty balkonowej,
- 2) po rozkuciu posadzki części stalowe balustrady (słupki w części dolnej) dokonać wymiany poprzez wycięcie i wspawanie nowych części zabezpieczonych farbą antykorozyjną montując je w płytę betonową. Po odkryciu powyższe należy zgłosić i uzgodnić z inspektorem nadzoru robót budowlanych p. Grzegorzem Jerzym,
- 3) naprawie płyty konstrukcyjnej balkonu tj.
 - skucie betonu,
 - oczyszczenie części siatki zbrojeniowej, usunięcie siatki zbrojeniowej skorodowanej oraz dospawanie nowych elementów siatki zbrojeniowej,
 - wiercenie i wbicie części metalowych (kołki podtrzymujące zbrojenie),
 - konserwacja części metalowych,
 - wykonanie szalunku,
 - uzupełnienie płyty balkonowej betonem zgodnie z technologią,
- 4) wyprofilowaniu spadku na zewnątrz na płycie konstrukcyjnej,
- 5) wycięciu styropianu na wys. 20 do 25 cm i wykonaniu fasety betonowej po obwodzie na połączeniu z płytą konstrukcyjną oraz ponowne wykonanie izolacji,
- 6) ułożeniu papy podkładowej SBS gr. 4,2 mm na podłożu zagruntowanym roztworem asfaltowym ze szczelnym wywiniciem na wykonaną fasetę,
- 7) montażu nowego opierzenia blacharskiego z blachy aluminiowej z zachowaniem spadków, (wysunięcie opierzenia poza czoło płyty balkonowej 5 cm),
- 8) ułożeniu drugiej warstwy papy gr. 4,2 mm,
- 9) wylaniu jastrychu cementowego M20 zbrojonego włóknami polipropylenowymi z wykonaniem spadku na zewnątrz z zachowaniem dylatacji ściany,
- 10) wykonaniu pierwszej warstwy izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC,
- 11) wklejeniu taśmy uszczelniającej MAPEBAND wzdłuż ścian,
- 12) ułożeniu dwóch warstw izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC z zatopieniem siatki z włókna MAPENET 150,
- 13) zagruntowaniu powierzchni gruntem kwarcowym MAPEI EKO,
- 14) ułożeniu gresu mrozo i wodoodpornego na zagruntowaną powierzchnię z wykonaniem spadków (płytki powinny zachodzić na opierzenie blacharskie pozostawiając około 2 do 2,5 cm szerokości blachy aluminiowej) i wykonaniu cokołów wys. 10 cm na klej KERAFLEX MAXI S1,
- 15) wypełnieniu spoin między płytkami fugą mrozo i wodoodporną ULTRACOLOR PLUS,
- 16) szczelnym wypełnieniu przerwy pionowej pomiędzy wysuniętymi płytkami a blachą klejem mrozo i wodoodpornym KERAFLEX MAXI S1 i przesmarowaniu warstwą min. 0,5 cm roof cementu,
- 17) dokonaniu naprawy bocznych, zewnętrznych pionowych płyt balkonowych tzw. „żylet” polegającej na:

- a) usunięciu spękanych tynków, betonów na łączeniu płyt, uszczelnieniu pachwiny na styku ściany konstrukcyjnej z płytą betonową z zastosowaniem elastycznej masy poliuretanowej,
- b) dociepleniu styropianem w technologii BOLIX lub analogicznej:
 - klej BOLIX Z, BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do przyklejania styropianu,
 - listwa startowa,
 - płyta styropianowa (zmienna grubość – wyrównanie do płaszczyzny)
 - łączniki do płyt termoizolacyjnych,
 - siatka z włókna szklanego,
 - klej BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do warstwy zbrojonej,
 - preparat gruntujący BOLIX OP (O),
 - tynk akrylowy lub mineralny BOLIX,
 - malowanie farbą fasadową,
- 18) czoła żył i płyt balkonowych wyrównać w technologii jak wyżej,
- 19) wykonaniu kapinosów oraz naprawy tynkarskiej na całości płyt balkonowych, powierzchniach ścian docieplonych styropianem i na ekranach poprzez ułożenie tynku mineralnego oraz uszczelnienie złączy płyt pionowych i poziomych z zastosowaniem elastycznej masy,
- 20) malowanie logii zgodnie z kolorystyką,
- 21) nad loggiami na ostatniej kondygnacji, gdzie występują daszki należy usunąć starą izolację poziomą wraz z obróbkami blacharskimi, przygotować podłoże, ułożyć izolację z dwóch warstw papy (podkładowa 4,2 mm, nawierzchniowa 5,2 mm. Obróbki blacharskie z blachy aluminiowej wysunąć 20 cm poza linię balkonów.

4. Remont i renowacja balustrad polegające na:

- 1) oczyszczeniu elementów stalowych balustrad,
- 2) zabezpieczeniu antykorozyjnym elementów stalowych balustrad farbami z żywic syntetycznych,
- 3) wycięciu mocowań i kotwień balustrad do płyty betonowej,
- 4) podniesieniu balustrad do wysokości $H_{\min} = 110 \text{ cm.}$,
- 5) montażu podwyższenia balustrad,
- 6) dwukrotnym malowaniu balustrad farbą antykorozyjną,
- 7) demontażu kotew i marek balustrad ukrytych pod termoizolacją,
- 8) montażu balustrad do płyty balkonowej prętami co 120 cm.,
- 9) odtworzeniu termoizolacji w miejscach montażu balustrad balkonowych.

5. Renowacja elewacji – na powierzchni ściany między balkonami 60,6 m²:

- 1) mechaniczne oczyszczenie powierzchni ścian budynku,
- 2) odgrzybienie powierzchni ścian,
- 3) gruntowanie powierzchni ścian,
- 4) pomalowanie ścian farbą elewacyjną w kolorze zbliżonym do istniejącego.

6. Demontaż rusztowań.

- 7. Naprawa otworów i elewacji budynku w miejscach uszkodzeń powstałych w trakcie montażu i demontażu rusztowań.
- 8. W przypadku uszkodzenia terenów zielonych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego.
- 9. Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórki.

Inspektor nadzoru
robót budowlanych

mgr inż. Grzegorz Jerzy
upr. bud. 87/Sz/90

**Remont balkonów
ul. Boryny 4, 6, 8 i 10; 40 szt.**

Wykonanie usług budowlano-remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i malarskich wraz z robotami przygotowawczymi tj.:

1. Prace przygotowawcze polegające na:

- 1) zabezpieczeniu terenu budowy przed dostępem osób postronnych.

2. Ustawienie rusztowań.

3. Remont balkonów polegający na:

- 1) skuciu posadzki do konstrukcyjnej płyty balkonowej,
- 2) po rozkuciu posadzki części stalowe balustrady (słupki w części dolnej) dokonać wymiany poprzez wycięcie i spawanie nowych części zabezpieczonych farbą antykorozyjną montując je w płytę betonową. Po odkryciu powyższe należy zgłosić i uzgodnić z inspektorem nadzoru robót budowlanych p. Grzegorzem Jerzym,
- 3) naprawie płyty konstrukcyjnej balkonu tj.
 - skucie betonu,
 - oczyszczenie części siatki zbrojeniowej, usunięcie siatki zbrojeniowej skorodowanej oraz dospawanie nowych elementów siatki zbrojeniowej,
 - wiercenie i wbicie części metalowych (kołki podtrzymujące zbrojenie),
 - konserwacja części metalowych,
 - wykonanie szalunku,
 - uzupełnienie płyty balkonowej betonem zgodnie z technologią,
- 4) wyprofilowaniu spadku na zewnątrz na płycie konstrukcyjnej,
- 5) wycięciu styropianu na wys. 20 do 25 cm i wykonaniu fasety betonowej po obwodzie na połączeniu z płytą konstrukcyjną oraz ponowne wykonanie izolacji,
- 6) ułożeniu papy podkładowej SBS gr. 4,2 mm na podłożu zagruntowanym roztworem asfaltowym ze szczelnym wywiniciem na wykonaną fasetę,
- 7) montażu nowego opierzenia blacharskiego z blachy aluminiowej z zachowaniem spadków, (wysunięcie opierzenia poza czoło płyty balkonowej 5 cm),
- 8) ułożeniu drugiej warstwy papy gr. 4,2 mm,
- 9) wylaniu jastrychu cementowego M20 zbrojonego włóknami polipropylenowymi z wykonaniem spadku na zewnątrz z zachowaniem dylatacji ściany,
- 10) wykonaniu pierwszej warstwy izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC,
- 11) wklejeniu taśmy uszczelniającej MAPEBAND wzdłuż ścian,
- 12) ułożeniu dwóch warstw izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC z zatopieniem siatki z włókna MAPENET 150,
- 13) zagruntowaniu powierzchni gruntem kwarcowym MAPEI EKO,
- 14) ułożeniu gresu mrozo i wodoodpornego na zagruntowaną powierzchnię z wykonaniem spadków (płytki powinny zachodzić na opierzenie blacharskie pozostawiając około 2 do 2,5 cm szerokości blachy aluminiowej) i wykonaniu cokołów wys. 10 cm na klej KERAFLEX MAXI S1,
- 15) wypełnieniu spoin między płytkami fugą mrozo i wodoodporną ULTRACOLOR PLUS,
- 16) szczelnym wypełnieniu przerwy pionowej pomiędzy wysuniętymi płytkami a blachą klejem mrozo i wodoodpornym KERAFLEX MAXI S1 i przesmarowaniu warstwą min. 0,5 cm roof cementu,
- 17) dokonaniu naprawy bocznych, zewnętrznych pionowych płyt balkonowych tzw. „żylet” polegającej na:

- a) usunięciu spękanych tynków, betonów na łączeniu płyt, uszczelnieniu pachwiny na styku ściany konstrukcyjnej z płytą betonową z zastosowaniem elastycznej masy poliuretanowej,
- b) dociepleniu styropianem w technologii BOLIX lub analogicznej:
 - klej BOLIX Z, BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do przyklejania styropianu,
 - listwa startowa,
 - płyta styropianowa (zmienna grubość – wyrównanie do płaszczyzny)
 - łączniki do płyt termoizolacyjnych,
 - siatka z włókna szklanego,
 - klej BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do warstwy zbrojonej,
 - preparat gruntujący BOLIX OP (O),
 - tynk akrylowy lub mineralny BOLIX,
 - malowanie farbą fasadową,
- 18) wyrównaniu czoła żył i płyt balkonowych w technologii jak wyżej,
- 19) wykonaniu kapinosów oraz naprawy tynkarskiej na całości płyt balkonowych, powierzchniach ścian docieplonych styropianem i na ekranach poprzez ułożenie tynku mineralnego oraz uszczelnienie złączy płyt pionowych i poziomych z zastosowaniem elastycznej masy,
- 20) malowaniu loggii zgodnie z kolorystyką,
- 21) usunięciu starej izolacji poziomej wraz z obróbkami blacharskimi z daszków nad loggiami na ostatniej kondygnacji, przygotowaniu podłoża, ułożeniu izolacji z dwóch warstw papy (podkładowa 4,2 mm, nawierzchniowa 5,2 mm), montażu obróbek blacharskich z blachy aluminiowej wysuniętych 20 cm poza linię balkonów.

4. Remont i renowacja balustrad polegający na:

- 1) oczyszczeniu elementów stalowych balustrad,
- 2) zabezpieczeniu antykorozyjnym elementów stalowych balustrad farbami z żywic syntetycznych,
- 3) wycięciu mocowań i kotwień balustrad do płyty betonowej,
- 4) podniesieniu balustrad do wysokości $H_{\min} = 110 \text{ cm.}$,
- 5) montażu podwyższenia balustrad,
- 6) dwukrotnym malowaniu balustrad farbą antykorozyjną,
- 7) demontażu kotew i marek balustrad ukrytych pod termoizolacją,
- 8) montażu balustrad do płyty balkonowej prętami co 120 cm.,
- 9) odtworzeniu termoizolacji w miejscach montażu balustrad balkonowych.

5. Demontaż rusztowań.

- 6. Naprawa otworów i elewacji budynku w miejscach uszkodzeń powstałych w trakcie montażu i demontażu rusztowań.**
- 7. W przypadku uszkodzenia terenów zielonych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego.**
- 8. Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórki.**

Inspektor nadzoru
robot budowlanych

mgr inż. Grzegorz Jerzy
upr. bud. 87/Sz/90

**Remont balkonów
ul. Potulicka 23, 23a i 23 b - 25 szt.**

Wykonanie usług budowlano-remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i malarskich wraz z robotami przygotowawczymi tj.:

- 1. Prace przygotowawcze polegające na:**
zabezpieczeniu terenu budowy przed dostępem osób postronnych.
- 2. Ustawienie rusztowań.**
- 3. Remont balkonów polegający na:**
 - demontaż balustrad,
 - demontaż obróbek blacharskich,
 - skucie i utylizacja warstw posadzkowych do konstrukcji stropu,
 - po zamontowaniu słupków należy wykonać na wierzchu i czole płyt balkonów warstwy izolacyjne i spadkowe tj:
 - reprofilacja 3x,
 - hydroizolacja szlamowa (2x),
 - taśma izolacyjna po obwodzie na styku płyty ze ścianami wtopioną w styropian wraz z fasetą (ćwierćwałek 2,5 cm) i ponownie zabezpieczyć w/w taśmą izolacyjną w sposób analogiczny,
 - jastrych ze spadkiem na zewnątrz 1% gr. min. 3 cm na całej powierzchni płyty,
 - hydroizolacja 1x na jastrychu z zawinięciem na czoło płyty,
 - montaż okapnika do warstwy jastrychu z jednoczesnym wtopieniem w hydroizolację,
 - położenie płytek gresowych na kleju po uprzednim założeniu na krawędziach ścian i okapu sznura dylatacyjnego. Na obwodzie ścian przykleić cokolik z identycznych płytek na wysokość 10 cm. Całą posadzkę i cokół zafugować a styk posadzki z cokołem oraz krawędź okapu zabezpieczyć silikonem.
 - malowanie ścian i sufitów wewnątrz loggii,
 - dostawa i montaż balustrad zgodnie z projektem opracowanym w lipcu 2018 r. – rysunek nr 13; „S 10 detal balustrady loggii” stanowiący załącznik nr 7.4.1.
- 4. Demontaż rusztowań.**
- 5. Naprawa otworów i elewacji budynku w miejscach uszkodzeń powstałych w trakcie montażu i demontażu rusztowań.**
- 6. W przypadku uszkodzenia terenów zielonych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego.**
- 7. Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórki.**

UWAGA:

- 1) balustrady parteru w ilości 5 szt. – murowane,
- 2) balustrady loggii pozostałych kondygnacji w ilości 20 szt. – ocynkowane wg projektu rysunek nr 13; „S 10 detal balustrady loggii”,
- 3) wykonanie detali balustrad wg załączonego rysunku nr 13.

Inspektor nadzoru
robót budowlanych

mgr inż. Grzegorz Jerzy
upr. bud. 87/Sz/90

Nazwa obiektu:			
Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego			
Adres obiektu:			
ul. Potulicka 40 70-234 Szczecin dz. nr ewid. 23/2 obręb 1047, gm. m. Szczecin			
Inwestor:			
Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ” ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin			
Jednostka projektowa:			
Autorska Pracownia Projektów Architektonicznych Bogumił Zgorzelski ul. Wiosny Ludów 22/56, 71-471 Szczecin tel. 91 82 98 272, NIP: 8511617160			
ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
Specjalność:	Imię i nazwisko projektanta:		Nr upr. budowlanych:
architektura	Projektant:	mgr inż. arch. Andrzej Olejnik	14/Sz074
	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Bogumił Zgorzelski	70/72/OP
SZCZECIN wrzesień 2020 r.			




SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU DOCIEPLENIA

1. Opis techniczny

2. RYSUNKI

- | | |
|--|-------------|
| 2.1. Usytuowanie budynku | – rys. nr 1 |
| 2.2. Rzut - kondygnacja powtarzalna | – rys. nr 2 |
| 2.3. Przekrój I-I, szczegóły: S.1, S.2 | – rys. nr 3 |
| 2.4. Elewacje zachodnia | – rys. nr 4 |
| 2.5. Elewacje wschodnia | – rys. nr 5 |
| 2.6. Elewacje południowa | – rys. nr 6 |

3. Informacja BiOZ

4. Uprawnienia budowlane

5. Przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego

6. Oświadczenia o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami



OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Projekt archiwalny budynku
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja
- Ekspertyza techniczna oceny stanu technicznego budynku
- Uprawnienia projektantów i aktualne zaświadczenia o przynależności do Zachodniopomorskiej Izby Architektów
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Polskie normy i świadectwa dopuszczające wyroby budowlane do stosowania w budownictwie powszechnym.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont logii na wschodniej i zachodniej ścianie wysokiego XII-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Budynek objęty przedmiotowym opracowaniem znajduje się na działce nr ewid. 23/2 położonej przy ul. Potulickiej 40, obręb. 1047 w Szczecinie. Działka ta jest zabudowana ww budynkiem wraz z niezbędnymi instalacjami zasilającymi budynek. Teren częściowo jest utwardzony z przeznaczeniem dla ruchu pieszego pozostały grunt to teren biologicznie czynny, na którym występują trawniki i zieleń wysoka.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Istniejące zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian.

5. INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Teren, na którym jest projektowany budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

6. INFORMACJA O OCHRONIE ŚRODOWISKA

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników ww. obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Sposób gospodarowania odpadami (tu: obojętnymi) pozostaje bez zmian. Usuwanie odpadów budowlanych w trakcie budowy będzie się odbywało przez firmę posiadającą odpowiednią koncesję w zakresie gospodarowania odpadami i do tego wyspecjalizowanej.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie przepisu art. 34 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego, stwierdza się, że obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu budowlanego mieści się w całości na własnej działce nr ewid. 23/2 położonej przy ul. Potulickiej 40, obręb. 1047 w Szczecinie.

8. Opis ogólny budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący XII-kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z jedną klatką schodową. Wybudowany w technologii prefabrykowanej w wersji ścian zewnętrznych trójwarstwowych. Budynek przykryty stropodachem prefabrykowanym. Ściany piwnic wylewane betonowe na ławach żelbetowych również wylewanych. Docieplenie budynku nastąpiło w I-ej dekadzie XXI w. styropianem gr 12cm. Na ścianach zewnętrznych, południowej, wschodniej i zachodniej, znajdują się balkony będące przedmiotem opracowania.

9. Ekspertyza techniczna oceny stanu technicznego północnej ściany szczytowej budynku.

Płyty balkonowe wykonane z elementów prefabrykowanych znajdują się na kondygnacjach III – XII. Na I kondygnacji (parter) w miejscu balkonów są pomieszczenia mieszkalne przykryte stropem międzykondygnacyjnym. Strop ten stanowi jednocześnie podłogę balkonu II kondygnacji. Ściany zewnętrzne przylegające do balkonów są docieplone styropianem/wełną mineralną gr. 12 cm. Wszystkie balkony na niepełnej głębokości posiadają ściany boczne. Do tych ścian zamontowane są stalowe boczne ramy balustrad, do których przymocowane są frontowe ramy balustrady natomiast ich dolna część do lica płyty balkonowej za pomocą marek stalowych. Płyty balkonowe nie są docieplone ale wykończone są płytkami na szlichcie. Część płyt balkonowych ok. 25% ogólnej ilości balkonów od strony ul. Potulickiej była remontowana i ich stan techniczny jest dobry. Pozostałe balkony ogólnie są w stanie dobrym. Na niektórych jednak stwierdzono drobne rysy i zacieki powodujące odspajanie się tynków i farb z sufitów płyt balkonowych. Natomiast na powierzchni balkonu żelbetowego z wejściem do lokali znajdujących się na parterze stwierdzono rysy i spękania oraz uszkodzenia krawędzi stopni schodowych. Stan techniczny tych elementów ocenia się jako dostateczny.

10. Zakres robót remontowych

- 10.1 Po ustawieniu rusztowania należy zdemontować frontowe ramy balustrady. Ramy te oraz pozostawione boczne ramy balustrad oczyścić metodą piaskowania, zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez ocynkowanie ogniowe oraz malowanie farbami w kolorze szarym. Łączna grubość warstw suchych min. 100 µm.
- 10.2 Usunięcie istniejących warstw z płyt balkonowych do płyty konstrukcyjnej i oczyszczenia podłoża, widoczne odparzenia i spękania na płytach konstrukcyjnych należy skuć, a fragmenty brakującego podłoża uzupełnić nową wyprawą uszczelniającą i naprawczą metodą reprofilacji (3x). Po ustaleniu trwałości podłoża, należy oczyścić powierzchnię z warstwy pyłacej za pomocą szczotek stalowych, umyć wodą i osuszyć. Dopiero po całkowitym osuszeniu i zagruntowaniu można przystąpić do dalszych prac.
- 10.2 Na balkonach II kondygnacji zaleca się docieplenie podłogi balkonu w celu poprawy ochrony cieplnej znajdujących się pod nią pomieszczeń mieszkalnych. Ze względu na brak progu pomiędzy posadzką balkonu a przylegającym do niej pomieszczeniem należy sprawdzić możliwość wykonania takich robót wykonując miejscową odkrywkę do warstwy konstrukcyjnej. W zależności od stanu istniejącego należy skonsultować z projektantem możliwość wykonania takiego docieplenia.
- 10.3 Po odkryciu elementów konstrukcyjnych płyt balkonowych należy ocenić ich faktyczny stan techniczny. Ewentualne istniejące uszkodzenia ścian oczyścić i uzupełnić masą uszczelniającą a na czole i wierzchu płyt balkonowych wykonać reprofilację - 3x. Roboty te dotyczą również balkonu z wejściem do lokali na parterze w południowej części budynku.
- 10.4 Na wierzchu i czole płyt balkonów wykonać warstwy izolacyjne i spadkowe, tj:
- reprofilacja 3x;
 - po całościowym wykonaniu prac naprawczych ponownie zamontować frontowe ramy balustrad
 - hydroizolacja 2x (szlam);
 - taśma izolacyjna po obwodzie na styku płyty ze ścianami wtopioną w styropian ścian zewnętrznych wraz z fasetą (ćwierćwałek 2,5cm) i ponownie zabezpieczyć ww taśmą izolacyjną w sposób analogiczny;
 - jastrych ze spadkiem na zewnątrz 1% gr. min. 4 cm na całej powierzchni płyty;
 - hydroizolacja 1x na jastrychu z zawinięciem na czoło płyty;

- montaż okapnika do warstwy jastrychu z jednoczesnym wtopieniem w hydroizolację;
- położenie płytek gresowych na kleju po uprzednim założeniu na krawędziach ścian i okapu sznura dylatacyjnego. Na obwodzie ścian przykleić cokolik z identycznych płytek na wysokość 10 cm. Całą posadzkę i cokół zafugować a styk posadzki z cokołem oraz krawędź okapu zabezpieczyć silikonem.

11. Opis technologii wykonania robót

11.1 Kolejność wykonywania robót

Kolejność robót przy wykonywaniu remontu balkonów zewnętrznych metodą „bezpoinową” powinna być następująca:

- prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, urządzeń i sprzętu, montaż rusztowania,)
- sprawdzenie i oczyszczenie z warstw płyt konstrukcyjnych balkonowych wraz z demontażem ram balustrad
- oczyszczenie ścian i sufitów
- przygotowanie masy naprawczej
- przygotowanie materiałów hydroizolacyjnych, uszczelniających i spadkowych
- oczyszczenie i malowanie balustrad
- wykonanie warstwy naprawczej elementów konstrukcyjnych
- montaż balustrad
- wykonanie warstwy ochronnych, uszczelniających i spadkowych
- wykonanie nowych obróbek blacharskich (profile okapowe i okapnikowe)
- wykonanie zewnętrznej wyprawy elewacyjnej
- wykonanie posadzek z płytek ceramicznych antypoślizgowych, mrozoodpornych
- demontaż rusztowań i uporządkowanie terenu wokół budynku

11.3 Wykonanie zewnętrznej wyprawy elewacyjnej

Nakładanie wyprawy elewacyjnej można prowadzić w temperaturach nie niższych niż $+5^{\circ}\text{C}$ i nie wyższych niż $+25^{\circ}\text{C}$. Niedopuszczalne jest wykonanie wyprawy elewacyjnej podczas opadów atmosferycznych, silnego wiatru oraz w trakcie upałów przy małej wilgotności względnej powietrza.

11.4 Malowanie wyprawy elewacyjnej farbami silikonowymi wg istniejącej kolorystyki

12. Warunki fizyczne i techniczne wykonania robót

12.1 Warunki fizyczne wykonania robót

Roboty remontowe można wykonać jedynie przy bezdeszczowej pogodzie, przy temperaturze nie mniejszej niż $+5^{\circ}\text{C}$ i w miejscach nie narażonych na bezpośrednie nasłonecznienie latem (temperatura nie większa niż $+25^{\circ}\text{C}$).

12.2 Nadzór techniczny nad robotami

Ze względu na szczególny charakter robót remontowych powinny być one wykonane przez wykwalifikowanych pracowników i pod systematycznym nadzorem technicznym. Warunki te mogą być spełnione w przypadku prowadzenia robót przez przedsiębiorstwo posiadające doświadczenie w prowadzeniu tego typu robót. Niezależnie od stałego nadzoru technicznego prowadzonego przez wykonawcę robót, zalecany jest również nadzór inwestorski i autorski.

12.3 Dziennik budowy

Roboty remontowe nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do Urzędu Miejskiego – Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej (pismo z WUiAB z dnia 14.09.2020 r. Znak: WuiAB-III.6743.227.2020.AG w sprawie zgłoszenia remontu balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Klemensiewicza 17 w Szczecinie). Należy prowadzić dziennik budowy, który należy dołączyć do książki obiektu.

12.4 Odbiór wykonanych robót

Odbiorem technicznym częściowym należy objąć następujące etapy robót:

- przygotowanie powierzchni balkonów wraz ze wzmocnieniami i pracami naprawczymi
- naprawa balustrad i ich ponowny montaż
- wykonanie warstw ochronnych i uszczelniających
- wykonanie nowych obróbek blacharskich
- wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej
- wykonanie posadzek

Po zakończeniu wszystkich robót powinien być dokonany odbiór ostateczny.

Przy odbiorze ostatecznym muszą być załączone aprobaty techniczne na wszystkie użyte materiały budowlane przy remoncie.

12.5 Wymagania BHP

Zespoły montażowe powinny być przeszkolone w zakresie eksploatacji urządzeń transportu pionowego i pracy na rusztowaniach. Pracownicy powinni posiadać stosowne dokumenty uprawniające ich do pracy na wysokości. Z uwagi na wymaganą dokładność robót remontowych zaleca się, aby zespoły robocze były przeszkolone zarówno teoretycznie, jak i praktycznie, w zakresie robót przewidzianych harmonogramem.

W zakresie ochrony przepisów BHP, należy przestrzegać postanowień zawartych w Dzienniku Budownictwa nr 23 z dn. 10 kwietnia 1972 r. – Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r.

Przy montażu płyt z wełny mineralnej należy pracować w kompletnej odzieży ochronnej.

Drogi oddechowe pracowników chronić maskami przeciwpyłowymi.

Kierownik budowy powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

13. Zalecenia specjalne

13.1 Roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

13.2 Poszczególne etapy robót podlegają odbiorowi technicznemu.

13.3 Pracownicy muszą posiadać świadectwa badań do pracy na wysokości.

13.7 Przy wykonywaniu robót remontowych nie wolno mieszać poszczególnych składników różnych systemów.

13.8 Nie wolno stosować materiałów nie posiadających aprobat technicznych lub certyfikatów zgodności z aprobatą techniczną wyrobu.

13.10 Szczegóły remontu na rysunkach.

14. Ochrona przeciwpożarowa

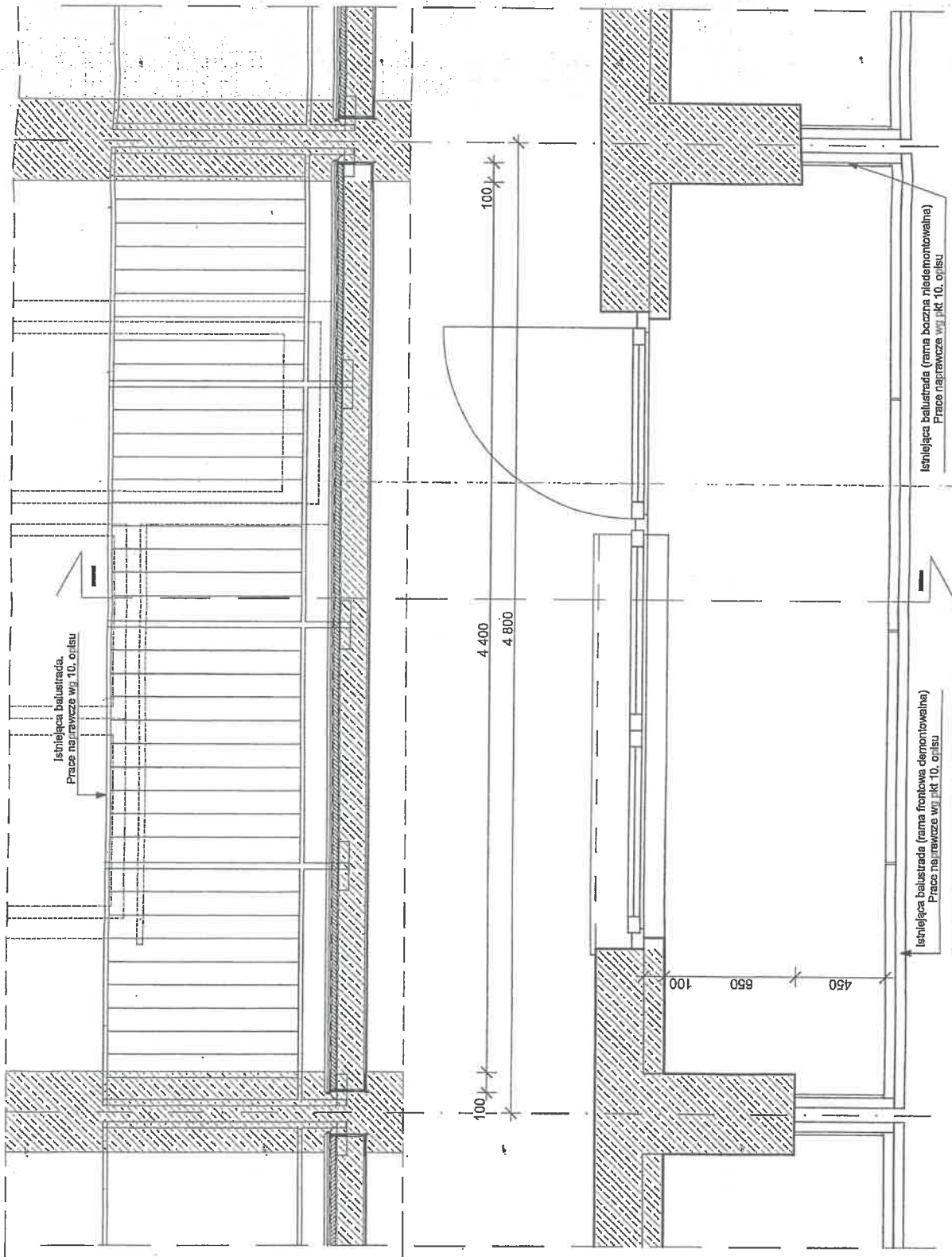
Budynek mieszkalny, wysoki W wolnostojący, stanowi odrębną strefę pożarową mniejszą od dopuszczalnej $< 5000 \text{ m}^2$.

Klasa odporności pożarowej „B”.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV.

Opracował:
mgr inż. arch. Andrzej Olejnik
nr upr. 14/Sz/74





UWAGI OGÓLNE:

1. Przed przystąpieniem do robót i przygotowaniem elementów budowlanych należy wszystkie wymiary pionowe i poziome podane w projekcie sprawdzić i dostosować odpowiednio do wymiarów rzeczywistych. Nowe rozwiązania wynikające z różnych wymiarów podanych na rysunku i wymiarów rzeczywistych należy uzgodnić z projektantem.
2. Wszystkie prace wykonywać a specyfikowane materiały stosować zgodnie z właściwymi regulacjami, normami i normatywnymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i zaleceniami i producentów.

**AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH**
- BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Wiczyńskich 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 829 82 72
NIP: 8511617160

Projekt budowlany - wykonawczy
architektura

Temat:
Remont balkonów budynku
mieszkalnego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:
ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid. 23/2
obręb 1047, gm. m. Szczecin

Tytuł rysunku:
**RZUT I PRZEKRÓJ
BALKONU**
KONDYGNACJA POWTARZALNA

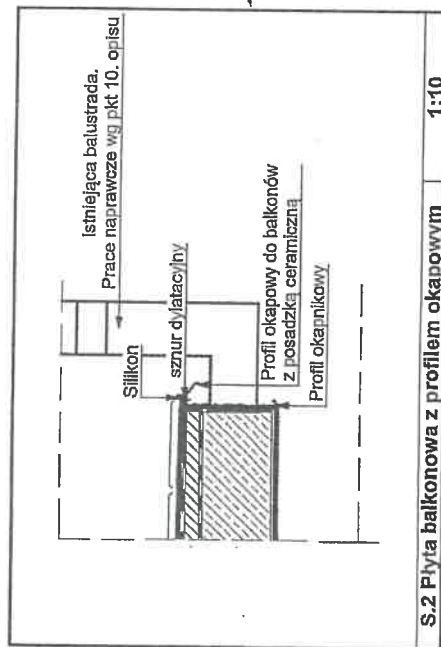
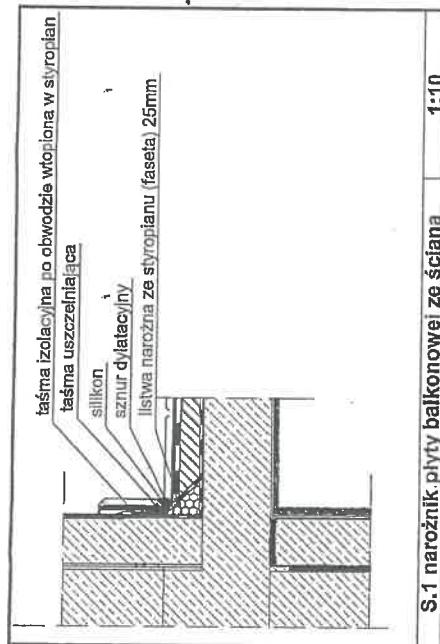
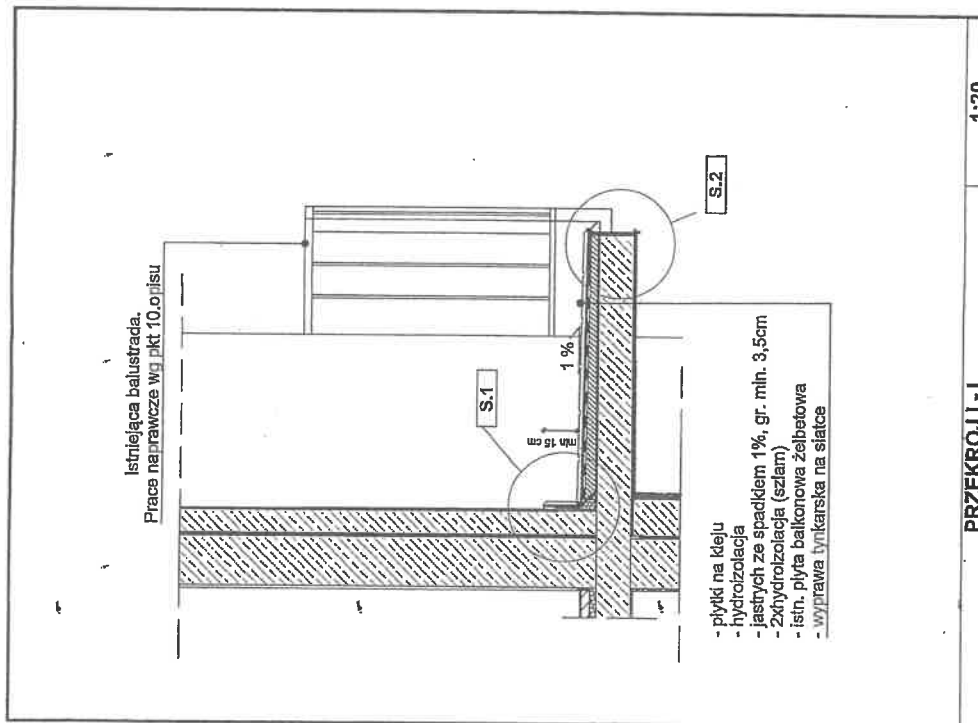
projektował:
mgr inż. arch.
Andrzej Olejnik
nr upraw. 14/Sz/74

sprawdzał:
mgr inż. arch.
Bogumił Zgorzelski
nr upraw. 7072/Op

Data:
wrzesień 2020 r.

Skala:
1:20

2



AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH
- BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Włosny Ludów 22/66
71-471 Szczecin
Tel. 91 829 82 72
NIP: 851617160

Stanowisko:
Projekt budowlano - wykonawczy
architektura

Temat:
Remont balkonów budynku
mieszkaniowego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:
ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid. 23/2
obręb 1047, gm. m.
Szczecin

Typy rysunków:
PRZEKRÓJ I-I
SZCZEGÓŁY S.1, S.2

projektant:
mgr inż. arch.
Andrzej Olejnik
nr upraw.:
14/Sz/74

opracowanie:
mgr inż. arch.
Bogumił Zgorzelski
nr upraw.:

data:
70/72/Op

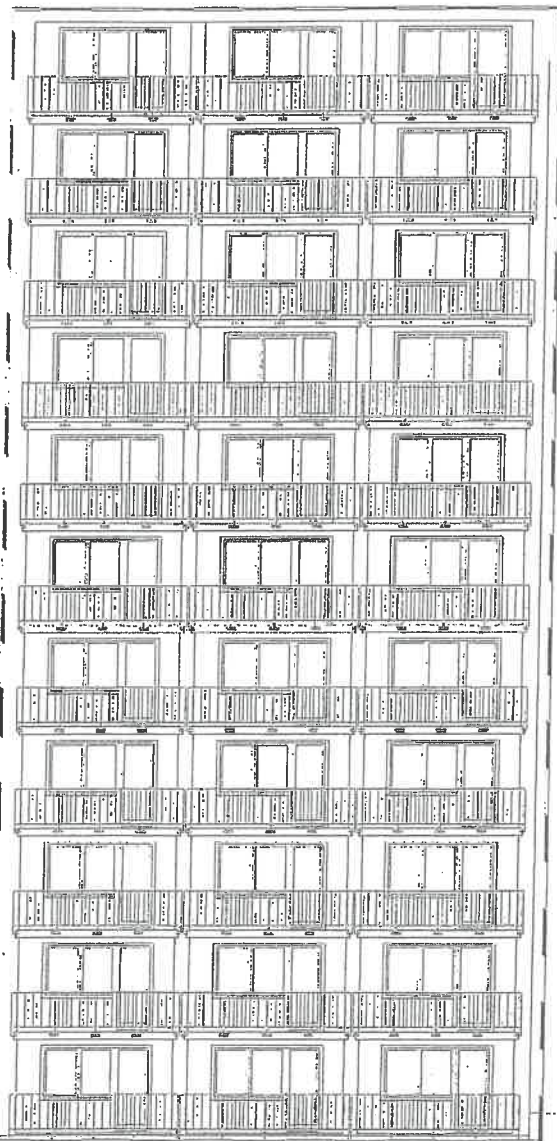
data:
wrzesień 2020 r.

skala:
1:20
1:10

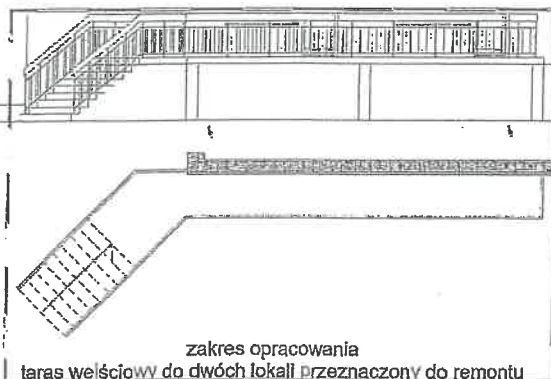
3

UWAGI OGÓLNE:
1. Przed przystąpieniem do robót i przyporządkowaniem elementów budowlanych należy wszystkie wymiary pionowe i poziome podane w projekcie sprawdzić i dostosować odpowiednio do wymiarów rzeczywistych. Nowe rozwiązania wynikające z różnych wymiarów podanych na rysunku i wymiarów rzeczywistych należy uzgodnić z projektantem.
2. Wszystkie prace należy wykonywać a specyfikowane materiały stosować zgodnie z właściwymi regulacjami prawnymi i normatywnymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i zaleceniami producenta oraz powinien być poprzedzone zapoznaniem się przez wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi i instrukcjami producentów.

zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu



zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu



zakres opracowania
taras wejściowy do dwóch lokali przeznaczony do remontu

AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH
- BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Wiosny Ludów 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 829 82 72
NIP: 8511617160

Branża:

Projekt budowlano - wykonawczy
architektura

Temat:

Remont balkonów budynku
mieszkalnego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:

ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid. 23/2
obręb 1047, gm. m.
Szczecin

Tytuł rysunku:

ELEWACJA ZACHODNIA

projektował:

mgr inż. arch.
Andrzej Olejnik

nr upr.:

14/Sz/74

podpis:

sprawdził:

mgr inż. arch.
Bogumił Zgorzelski

nr upr.:

70/72/Op

podpis:

data:

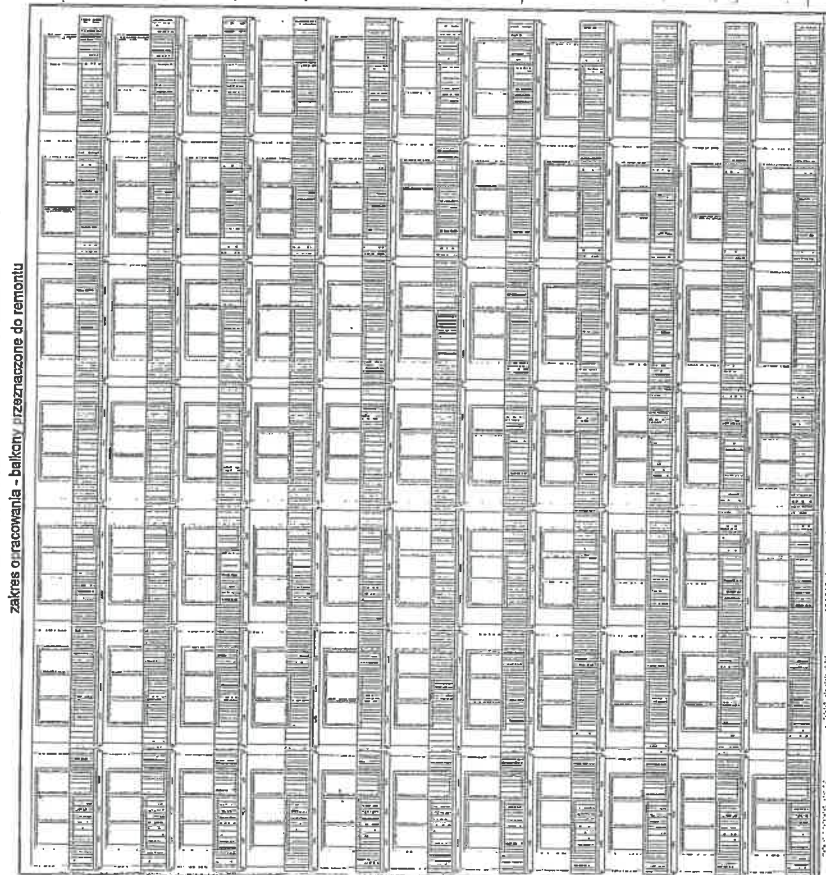
wrzesień 2020 r.

skala:

1:200

nr rys.:

4



zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu

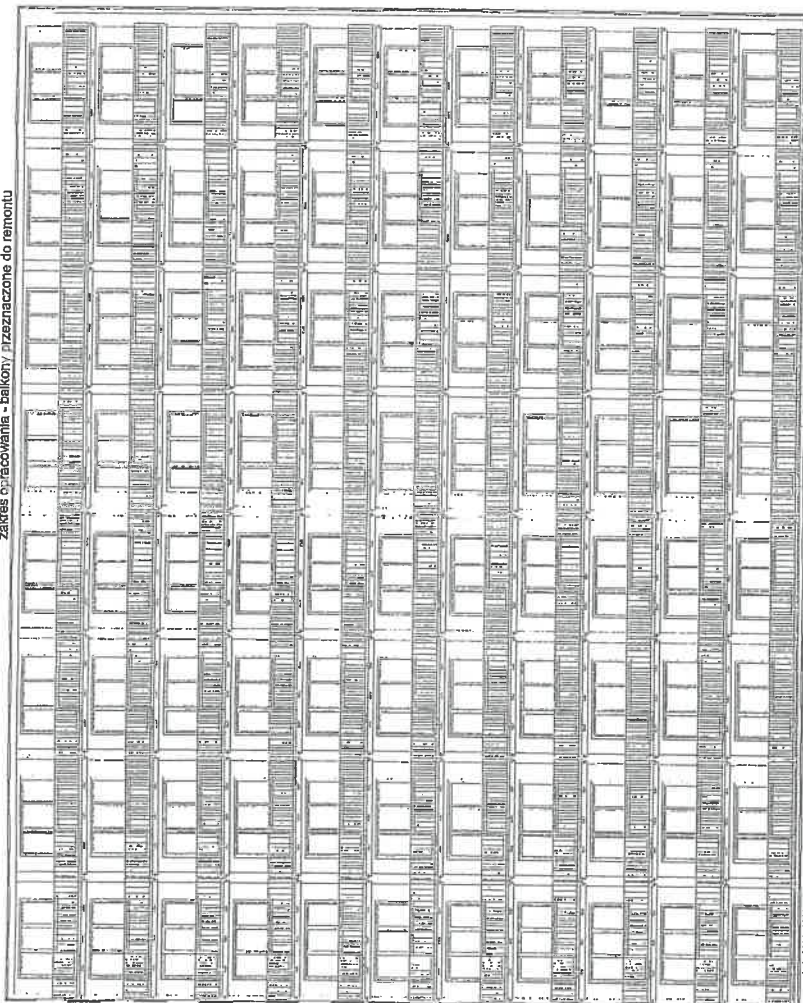
zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu



zakres opracowania
taras wejściowy do dwóch lokali na parterze
przeznaczony do remontu

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTÓW ARCHITEKTONICZNYCH - BOGUMIŁ ZGORZELESKI ul. Wiosny Ludów 22/56 71-471 Szczecin tel. 91 823 82 72 NIP: 8511617160	
Branża: Projekt budowlano - wykonawczy architektura	Temat: Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego
Adres obiektu: ul. Potulicka 40 70-234 Szczecin dz. nr ewid. 231/2 obręb 1047, gm. m. Szczecin	
Tytuł rysunku: ELEWACJA ZACHODNIA	
projektant: mgr inż. arch. Andrzej Olejnik	podpis:
nr upr.: 14/Sz/74	data: 14/07/14
sprawdzający: mgr inż. arch. Bogumił Zgorzeleński	podpis:
nr upr.: 70772/Op	data: wrzesień 2020 r.
skala: 1:200	nr ark.: 5

zakres opracowania - balkony przeznaczane do remontu



zakres opracowania - balkony przeznaczane do remontu



zakres opracowania
taras wejściowy do dwóch lokali na parterze
przeznaczony do remontu

AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHYTEKTONICZNYCH
-BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Wiosny Ludów 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 629 62 72
NIP: 6511617160

Brand: Projekt budowlano - wykonawczy - architektura

Temat: Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu: ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid. 23/2
obręb 1047, gm. m. Szczecin

Typ i ymiar: ELEWACJA WSCHODNIA

projektant mgr inż. arch. Andrzej Olejnik

nr projektu 14152/74

sygnatura mgr inż. arch. Bogumił Zgorzelski

nr opisu 7072/Op

data: wrzesień 2020 r.

skala: 1:200
nr rys.: 6

Nazwa obiektu:

Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:

**ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid.23/2
obręb 1047, gm. m. Szczecin**

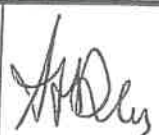
Inwestor:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ”
ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin**

Jednostka projektowa:

**Autorska Pracownia Projektów Architektonicznych
Bogumił Zgorzelski
ul. Wiosny Ludów 22/56, 71-471 Szczecin
tel. 91 82 98 272, NIP: 8511617160**

INFORMACJA BIOZ

opracował	Adres	Nr upr. budowlanych	Podpis
mgr inż. arch. Andrzej Olejniki	ul. Ks. Eryka 8/16 71-670 Szczecin	14/Sz/74	

**SZCZECIN
wrzesień 2020r.**




INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu:

Budynek mieszkalny wielorodzinny XII-kondygnacyjny, ul. Potulicka 40 w Szczecinie

Inwestor:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”, ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecinie

OPIS

projektowane zamierzenie budowlane polegające na remoncie balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego położonego przy ul. Potulickiej 40 w Szczecinie wymaga przeprowadzenia prac budowlanych stwarzających ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Zakres prac został podany w opisie technicznym.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji to prace budowlane, przy wykonywaniu których występuje ryzyko upadku z wysokości większej niż 3,0 m.

Wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne badania BHP.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

- całość prac należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, z zachowaniem zasad BHP, z zastosowaniem sprzętu i materiałów ochrony osobistej każdego pracownika
- wszystkie materiały użyte do budowy powinny posiadać aktualne atesty PZH, ITB i inne odpowiednie dopuszczające ich zastosowanie oraz certyfikaty bezpieczeństwa ze znakiem „B”
- z sprzęt i narzędzia powinny być sprawne i oznakowane znakami bezpieczeństwa
- w razie stwierdzenia objawów wskazujących na nieprawidłową pracę poszczególnych elementów konstrukcyjnych należy przerwać roboty i powiadomić nadzór budowy
- plac budowy wygrodzić i zabezpieczyć przed przebywaniem osób nieupoważnionych
- kierownik budowy powinien sporządzić szczegółowy plan bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia na budowie oraz opracować technologię wykonania wszystkich prac.

W sprawach nie ujętych w niniejszym opracowaniu obowiązują rozstrzygnięcia zawarte w aktualnych „warunkach wykonywania i odbioru robót budowlanych” lub ogólne przyjęte zasady wykonania robót.

mgr inż. arch.

Andrzej Olejnik

4/Sz/74



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1	45262100-2	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE			
1	KNR 2-02	Rusztowania ramowe przyściennne RR - 1/30 wysokości do 20 m	m ²		
d.1	1610-03	analogia			
	elewacja zachodnia	(2,5*2+34,30)*35,30	m ²	1 387,290	
	elewacja wschodnia	39,30*35,50	m ²	1 395,150	
	elewacja południowa	(2,5*2+15,50)*35,50	m ²	727,750	
				RAZEM	3 510,190
2	KNR 2	Oslony z siałki na rusztowaniach zewnętrznych	m ²		
d.1	1505-01	poz.1	m ²	3 510,190	
				RAZEM	3 510,190
3	KNR 2-02	Oslony okien folią polietylenową	m ²		
d.1	0925-01	analogia			
	elewacja zachodnia	34,30*35,30		1 210,790	
	elewacja wschodnia	39,30*35,50		1 395,150	
	elewacja południowa	15,50*35,50		550,250	
		A (obliczenia pomocnicze)		=====	
		poz.3A*50%	m ²	3 156,190	
				1 578,095	
				RAZEM	1 578,095
2	45111300-1	ROBOTY ROZBIÓRKOWE			
4	KNR 4-01	Rozebanie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzym-	m ²		
d.2	0535-08	sów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m ²	297,000	
	czoła balkonów	6,00*198*0,25			
				RAZEM	297,000
5		Demontaż balustrad balkonowych	m		
d.2	kalk. własna	4,8*198	m	950,400	
				RAZEM	950,400
6	KNR 4-01	Wywiezienie samochodami samowładowczymi gruzu z rozbiieranych konstrukcji ceglanych na odległość do 15 km	m ³		
d.2	0108-20 +	Krotność = 14			
	KNR 4-01	poz.4*0,005		1,485	
	0108-17	A (obliczenia pomocnicze)		=====	
		poz.6A*1,3	m ³	1,485	
				1,930	
				RAZEM	1,930
3	45443000-4	ELEWACJA			
7	KNR 0-23	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - oczysz-	m ²		
d.3	2611-01	czenie mechaniczne i zmycie	m ²	990,000	
	sufit	5,00*198	m ²	1 188,000	
	powierzchnia	6,00*198			
	ścian bocznych	7,00*198	m ²	1 386,000	
	powierzchnia				
	ścian frontowych				
				RAZEM	3 564,000
8	KNR 0-23	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jedno-	m ²		
d.3	2611-02	krotne gruntowanie emulsją	m ²	3 564,000	
		poz.7			
				RAZEM	3 564,000
9	KNR 0-23	Ocieplenie ścian budynków płytami styroplanowymi -przyklejenie warstwy siał-	m ²		
d.3	2612-06	ki na ścianach	m ²	990,000	
	sufit	5,00*198			
				RAZEM	990,000
10	KNR 0-23	Nałożenie na podłoże podkładowej masy tynkarskiej	m ²		
d.3	0931-01	poz.9	m ²	990,000	
				RAZEM	990,000
11	KNR 0-23	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego wykonana ręcznie	m ²		
d.3	0931-02	na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i powierzchnie poziome	m ²	990,000	
		poz.9			
				RAZEM	990,000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz.	Razem
12	KNR 0-33	Malowanie elewacji farbą	m ²		
d.3	28-01				
	analogia				
		poz.7	m ²	3 564,000	
				RAZEM	3 564,000
4	45262900-0	REMONT BALKONÓW			
13	KNR 4-01	Zerwanie posadzki cementowej	m ²		
d.4	0804-07				
		5,00*198+27	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
14	KNR 4-01	Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 1 cm na ścianach lub	m ²		
d.4	0211-01	podłogach			
		poz.13	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
15	KNR 4-01	Rozbiórka izolacji z papy - pierwsza warstwa	m ²		
d.4	0519-06				
		poz.13	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
16	KNR 4-01	Rozbiórka izolacji z papy - następna warstwa	m ²		
d.4	0519-07				
		poz.13	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
17	KNR BC-02	Czyszczenie ręczne poziomych powierzchni betonowych	m ²		
d.4	0201-01				
		poz.13	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
18	KNR BC-02	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni poziomej konstrukcji	m ²		
d.4	0211-01	betonowych zaprawą cementowo-polimerową; wielkość ubytków 5 mm			
		poz.13	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
19	KNR 4-01	Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej	m ²		
d.4	0811-07				
	balkony	poz.13	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
20	KNR AT-27	Izolacja pozioma przeciwwilgociowa o gr. 2 mm ze szlamów uszczelniających	m ²		
d.4	0202-01	nakładanych ręcznie na wyrównanym podłożu			
		poz.19	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
21	KNR 0-23	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jedno-	m ²		
d.4	2611-02	krotne gruntowanie emulsją ATLAS UNI-GRUNT			
	analogia	poz.19	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
22	KNR AT-27	Dodatek za wklejanie taśm uszczelniających na bitumiczną masę KMB lub	m		
d.4	0502-04	masę polimerową			
		6,00*198+27	m	1 215,000	
				RAZEM	1 215,000
23	KNR 2-02	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierz-	m ²		
d.4	0609-03	chu konstrukcji na sucho - jedna warstwa			
	analogia	(7+8+3)*5,00 <i>TYLKO PARTER</i>	m ²	90,000	
				RAZEM	90,000
24	KNR 2-02	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 40 mm	m ²		
d.4	1102-02 +	zatarłe na gładko			
	KNR 2-02	poz.13 <i>MASA WYRÓWNUJĄCA CEKOL ZW04</i>	m ²	1 017,000	
	1102-03			RAZEM	1 017,000
25	KNR 2-02	Montaż klinów styropianowych	m		
d.4	0609-07				
	analogia	6,00*198	m	1 188,000	
				RAZEM	1 188,000
26	KNR AT-27	Pozioma izolacja podpłytkowa przeciwwilgociowa gr. 1 mm z polimerowej ma-	m ²		
d.4	0401-03	sy uszczelniającej (folii w płynie) wykonywana ręcznie			
		poz.13	m ²	1 017,000	
				RAZEM	1 017,000
27	KNR AT-27	Dodatek za wklejanie taśm uszczelniających na bitumiczną masę KMB lub	m		
d.4	0502-04	masę polimerową			
		poz.22	m	1 215,000	
				RAZEM	1 215,000
28	NNRNKB	(z.VI) Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES o wym. 30x30 cm	m ²		
d.4	202 2805-05	na zaprawie klejowej o grub.warstwy 5 mm w pomieszczeniach o pow.do 10			
		m2			
		poz.19	m ²	1 017,000	

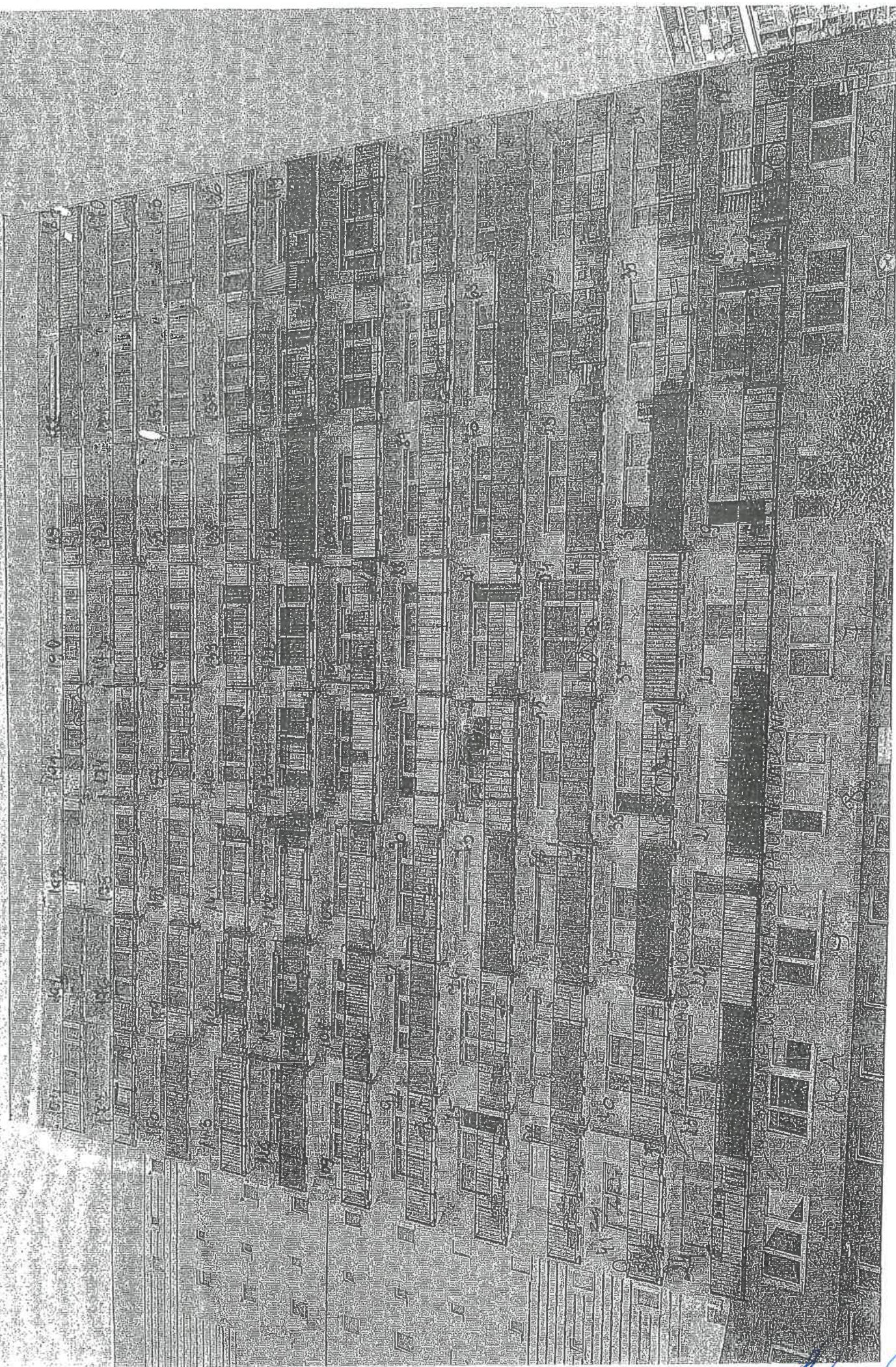
Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	1 017,000
29	NNRNKB d.4 202 2808-01	(z.VI) Cokoliki z płytek kamionkowych GRES o wym. 15x15 cm na zaprawie klejowej w pomieszczeniach o pow.do 10 m2 poz.22	m m	 1 215,000	 1 215,000
				RAZEM	1 215,000
30	KNR 2-02 d.4 0617-06 analogia	Silikonowanie styków 10*198+27	m m	 2 007,000	 2 007,000
				RAZEM	2 007,000
31	KNR 2-02 d.4 0617-06 analogia	Montaż sznura dylatacyjnego 4,5*198	m m	 891,000	 891,000
				RAZEM	891,000
32	KNR 2-02 d.4 0506-01	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm - z blachy cynkowej 0,25*5*198 <i>BLACHA ALUMINIOWA</i>	m ² m ²	 247,500	 247,500
				RAZEM	247,500
33	KNR 4-01 d.4 0108-20 + KNR 4-01 0108-17	Wywiezienie samochodami samowyladowczymi gruzu z rozbiieranych konstrukcji ceglanych na odległość do 15 km Krotność = 14 poz.13*0,07 A (obliczenia pomocnicze) poz.33A*1,3	m ³ m ³	 71,190 ===== 71,190 92,547	 92,547
				RAZEM	92,547
34	d.4 kalk. własna	Utylizacja papy Krotność = 14 poz.15*0,005 A (obliczenia pomocnicze) poz.34A*1,3	m ³ m ³	 5,085 ===== 5,085 6,610	 6,610
				RAZEM	6,610
5	45421160-3	ROBOTY ŚLUSARSKIE			
35	KNR 2-02 d.5 1209-02	Balustrady balkonowe proste z pochwytem stalowym- oczyszczenie, malowanie ponowny montaż 4,80*1,1*198 <i>BALUSTRADY - CAŁKOWITA WYMIANA</i>	m m	 1 045,440	 1 045,440
				RAZEM	1 045,440
36	KNR 4-01 d.5 1214-02	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0,5 m2 0,45*1,1*396	m ² m ²	 196,020	 196,020
				RAZEM	196,020
37	KNR 4-01 d.5 1212-06	Miniowanie krat i balustrad z prętów prostych poz.36	m ² m ²	 196,020	 196,020
				RAZEM	196,020
38	KNR 4-01 d.5 1212-05	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych poz.36	m ² m ²	 196,020	 196,020
				RAZEM	196,020

1

2

3

PO BOX 40 0000



Handwritten signature or initials in blue ink.

