

PRZETARG

Remont pokrycia dachowego budynku mieszkalnego we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 78-80A.

1. Zadanie.

Wykonanie na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sztabowej 78-80A we Wrocławiu.

[Lokalizacja na mapach Google.](#)

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Dach budynku mieszkalnego wielorodzinnego we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 78-80A jest wykonany częściowo jako dach płaski z pokryciem papowym, a częściowo jako dwuspadowy z blachy trapezowej, przy czym połacie dachu z blachy od strony podwórka mają spadek 25%, a połacie dachu od strony ulicy Sztabowej mają spadek 311%. Pokrycie papowe oraz pokrycie z blachy trapezowej są w średnim, a częściowo złym stanie technicznym i wymagają przeprowadzenia prac naprawczych i remontowych. Budynek ma w rzucie długość 66,6 m, średnią szerokość (na poziomie dachu) około 12,5 m i średnią wysokość około 26,0 m.

Część pokrycia z blachy trapezowej należy zabezpieczyć powłokami malarskimi w kolorze istniejącego obecnie pokrycia – przyjęto rozwiązanie firmy NOXAN – farba jednoskładnikowa RD-Elastometal z wtopieniem wkładki zabezpieczającej w newralgicznych punktach. Część spadzistą dachu należy dodatkowo zabezpieczyć jedną warstwą farby RD-Metal Unicoat. Część papową pokrycia dachu należy wymienić na nowe 2-warstwowe z papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS z warstwą wentylacyjną. Zaproponowane materiały określają minimalne wymagania w stosunku do technologii robót i właściwości materiałów.

W części płaskiej dachu (blacha trapezowa i papa) przewiduje się tradycyjne wykonanie robót remontowych pokrycia. Przed przystąpieniem do remontu części płaskich dachu należy wykonać niezbędne tymczasowe pomosty robocze na blasze trapezowej, aby uniknąć jej uszkodzeń mechanicznych.

Część stromą dachu przewiduje się wykonać z podnośnika koszowego ustawionego na ulicy i chodniku. Teren, na którym będzie ustawiony podnośnik musi być odpowiednio wydzielony i oznakowany. Przed ustawieniem podnośnika koszowego należy wystąpić do ZDiUM i zarządcy terenu o zgodę na prowadzenie prac w obrębie chodnika lub ulicy.

Zamówienie obejmuje także wykonanie projektu zajęcia chodnika i pasa drogowego wraz z uzgodnieniami oraz opłaty dla ZDiUM za zajęcie drogi na czas wykonywania robót (max 30 dni), a także wynajęcie podnośnika koszowego.

Zamawiający nie wyklucza możliwości alternatywnego wykonywania remontu stromej połaci, np. z rusztowań lub metodami alpinistycznymi. Kosztorys ofertowy powinien odzwierciedlać metodę wykonywania remontu stromej połaci dachu od strony ulicy Sztabowej.

Zamówienie obejmuje swoim zakresem również wywiezienie i utylizację: gruzu, złomu i zerwanej papy, a także uprzątnię terenu po robotach i przywrócenie jego stanu poprzedniego.

Wszelkie ewentualne zmiany wymagają uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym i inspektorem nadzoru.

2.1. Załączniki uszczegółowujące opis przedmiotu zamówienia

Dodatkowe warunki wykonywania robót, wymagania technologiczne oraz o wymagania materiałowe są zawarte w poniższych załącznikach:

- [Specyfikacja techniczna wykonania robót.](#)
- [Rysunek „Rzut dachu”](#) (z dokumentacji budowlanej).

2.2. Etapy remontu.

Ze względu na konieczność zapewnienia finansowania i wymogi technologiczne Zamawiający podzielił remont pokrycia dachowego budynku na następujące wyodrębnione 3 etapy:

- etap 1 - Kominy i ściany ponad dachem.
- etap 2 - Połacie dachu pokryte blachą trapezową.
- etap 3 - Połacie dachu pokryte papą.

Etapy te muszą być wykonywane w ustalonej powyżej kolejności. Zamawiający wymaga ukończenia poprzedniego etapy przed przystąpieniem do robót etapu następnego, czyli najpierw należy wykonać remont kominów i ścian ponad dachem, następnie należy wykonać remont połaci dachu pokrytych blachą trapezową, a dopiero po zakończeniu tych robót będzie można przystąpić do remontu połaci dachu pokrytych papą.

Obecnie Zamawiający planuje wykonanie robót etapu 3. „*Połacie dachu pokryte papą*” dopiero w kolejnym roku kalendarzowym, jednak w przypadku pozyskania wymaganych środków finansowych jeszcze w tym roku, Zamawiający zleci w roku bieżącym również wykonanie robót etapu 3.

3. Zakres rzeczowy zamówienia.

Zakres rzeczowy remontu pokrycia dachowego został podzielony na etapy obejmujące następujące roboty.

3.1. Etap 1 - Kominy i ściany ponad dachem.

- wykonanie na dachu rusztowań przy kominach i pomostów roboczych,
- naprawa i uzupełnienie ubytków tynków kominów ponad dachem,
- naprawa czap kominowych betonem B25 i impregnacja czap betonowych środkami bitumicznymi,
- naprawa i uzupełnienie brakujących siatek ochronnych na wylotach z kanałów wentylacyjnych,
- malowanie tynków kominów ponad dachem farbą silikatową w kolorze białym,
- naprawa i przecierka istniejących tynków oraz wklejenie siatki elewacyjnej na ścianach ponad dachem,
- malowanie tynków ścian ponad dachem farbą silikatową w kolorze białym,
- osadzenie brakujących krutek w otworach wentylacyjnych.

Szczegółowy opis robót jest zawarty w **Kosztorysie ofertowym „Etap 1 - Kominy i ściany nad dachem”**.

3.2. Etap 2 - Połacie dachu pokryte blachą trapezową.

- zabezpieczenie folią okien w połaci dachu skośnego,
- mycie blach trapezowych pokrycia wodą z detergentem pod ciśnieniem,
- oczyszczenie z rdzy blach trapezowych pokrycia i obróbek do stopnia St-2,
- uzupełnienie brakujących kotew blachy trapezowej pokrycia do konstrukcji nośnej dachu,
- wymiana obróbek blacharskich nienadających się do użytku, nowe z blachy tytan. – cynk 0.6 mm,
- zdjęcie rynien w celu ich oczyszczenia i pomalowania farbą NOXAN RD-Elastometal – 2 warstwy farby, założenie i polutowanie rynien w starych uchwytach,
- malowanie pokrycia dachowego i obróbek blacharskich natryskiem bezpowietrznym farbą przeciwkorozyjną jednoskładnikową NOXAN RD-Elastometal – pierwsza warstwa 250 µm,
- wtopienie wkładki zbrojącej w miejscach newralgicznych: połączenia blach, połączenia obróbek blacharskich, okien, kominów, itp.,
- malowanie pokrycia dachowego i obróbek blacharskich natryskiem bezpowietrznym farbą przeciwkorozyjną jednoskładnikową NOXAN RD-Elastometal, druga warstwa 250 µm, w kolorze istniejącego obecnie pokrycia,
- malowanie natryskiem bezpowietrznym części spadzistej dachu od strony ulicy Sztabowej warstwą zabezpieczającą RD Metal Unicoat w kolorze istniejącego obecnie pokrycia,
- zajęcie chodnika i pasa drogowego (wraz projektem i z uzgodnieniami) oraz opłaty za zajęcie drogi na czas wykonywania robót z podnośnika koszowego.

Szczegółowy opis robót jest zawarty w **Kosztorysie ofertowym „Etap 2 - Połacie pokryte blachą trapezową”**.

3.3. Etap 3 - Połacie dachu pokryte papą.

- rozebranie pokrycia z papy na dachach betonowych,
- rozebranie obróbek blacharskich w częściach dachów papowych,
- naprawa powierzchni betonowej dachu pod nowe pokrycie papowe,
- wymiana wyłazów dachowych na nowe fabrycznie wykończone EI 60,
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy tytan. – cynk. 0.6 mm,
- ułożenie nowych warstw papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS (wentylacyjnej ICOPAL PP-50/700, podkładowej POLBIT BAZA PYE PV250 s5,0 i wierzchniego krycia POLBIT TOP 5,2 Szybki Profil SBS),
- uzupełnienie ław kominiarskich kratami WEMA – montaż krat na stałe,
- opłaty za wywiezienie i utylizację gruzu i papy.

Szczegółowy opis robót jest zawarty w **Kosztorysie ofertowym „Etap 3 - Połacie pokryte papą”**.

3.4. Klauzule.

- Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną, zaleceniami producenta materiałów i wyrobów budowlanych, wymaganiami BHP oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
- Każdy Oferent może złożyć ofertę na dowolny etap zamówienia, dwa dowolne etapy lub na wszystkie trzy.

4. Oferta.

Oferta powinna zawierać:

- kosztorysy ofertowe zawierające kalkulację ceny oferty w formie cen jednostkowych i wartości kosztorysowych netto poszczególnych robót (tj. z narzutami, kosztami pośrednimi i zyskiem), sporządzone w załączonych arkuszach Excela (dla oferowanych do wykonania etapów robót):
 - [Kosztorys ofertowy - Etap 1 - Kominy i ściany nad dachem](#),
 - [Kosztorys ofertowy - Etap 2 - Połacie pokryte blachą trapezową](#),
 - [Kosztorys ofertowy - Etap 3 - Połacie pokryte papą](#),
- cenę umowną netto za każdy etap, tj. wartość kosztorysową robót netto (bez podatku VAT),
- cenę umowną brutto za każdy etap, tj. wartość kosztorysową robót netto plus VAT (stawka 8%),
- termin umowy wykonania robót dla każdego etapu,
- okres gwarancji dla całego przedmiotu zamówienia,
- oświadczenie o gotowości do wykonania ewentualnych prac dodatkowych na zasadach określonych w kosztorysach ofertowych,
- warunki płatności.
- referencje.

Ofertę należy przesłać listem poleconym pod adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa SŁONECZNA, 53-310 Wrocław, ul. Sztabowa 80A
lub w formie podpisanego elektronicznie pliku pocztą elektroniczną pod adres e-mail:
biuro@sloneczna.wroclaw.pl

Termin składania ofert: do dnia 30.06.2023 r.

5. Informacje dodatkowe.

Niniejsze ogłoszenie oraz wszystkie załączone do niego dokumenty są dostępne na stronie internetowej <https://sloneczna.wroclaw.pl/> w zakładce **Przetargi**.

Z terenem budowy oraz warunkami technicznymi wykonania przedmiotu umowy można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Zamawiający może udostępnić do wglądu posiadaną dokumentację techniczną budynku.

Informacje uzupełniające można uzyskać pod adresem e-mail: biuro@sloneczna.wroclaw.pl
lub telefonicznie pod numerami telefonu: 502220702, 508121837, 717845943.