

## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

na wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z remontem balkonów.

### I. Informacje o zamawiającym i przedmiocie przetargu

Zamawiający:

Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Sowińskiego 14,  
33-100 Tarnów  
tel. 14 656-77-11, 14 656-77-12  
NIP: 873-000-66-63

Przedmiotem przetargu jest wykonanie termomodernizacji wraz z remontem balkonów na budynkach mieszkalnych wielorodzinnym w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem:

1. **ul. Promienna 18**
2. **os. Niepodległości 5**
3. **ul. Bitwy o Wał Pomorski 2**

#### W sprawach formalnych informacji udziela:

Anna Dudek - e-mail: [anna.dudek@tsmtarnow.pl](mailto:anna.dudek@tsmtarnow.pl)

#### W sprawach oględzin informacji udziela:

Administracja Rejon I TSM, os. Niepodległości 1A, tel. 14/621-42-27.

#### W sprawach technicznych i oględzin informacji udziela Administracja danego budynku

### II. Zakres prac:

#### Dla budynku Promienna 18:

1. Przygotowanie, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy.
2. Demontaż i ponowny montaż urządzeń zamontowanych na elewacji (klimatyzatory, anteny satelitarne, tablice informacyjne i reklamowe, oprawy oświetleniowe, daszki nad balkonami itp.)
3. Demontaż blach ze ścian szczytowych wraz z dostarczeniem ich na bazę TSM pod adresem ul. Do Prochowni 51, 33-100 Tarnów
4. Demontaż istniejącego ocieplenia z wełny na ścianach szczytowych wraz z wywiezieniem i utylizacją.
5. Zabezpieczenie okien i bram folią, zabezpieczenie kaset domofonowych,
6. Demontaż istniejących obróbek blacharskich na ścianach szczytowych i pasmowych, parapetów, szpalet okiennych.
7. Wzmocnienie luźnych filarków międzyokiennych wkrętami z podkładkami.
8. Uzupełnienie filarków międzyokiennych styropianem/wełną w celu wyrównania powierzchni do istniejącej elewacji.
9. Wzmocnienie płyt osłonowych kotwami mechanicznymi stalowymi M16 z poszerzonymi podkładkami:
  - płyty osłonowe ścian szczytowych i płyty na klatkach schodowych- nie mniej niż 4 kotwy
  - pozostałe płyty w tym systemie - nie mniej niż 2 kotwy
10. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie /odgrzybienie i gruntowanie podłoża, skucie odparzonych i popękanych tynków/, zabezpieczenie antykorozyjne odstąpiętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków
11. Uzupełnienie filarków międzyokiennych styropianem/wełną w celu wyrównania powierzchni do istniejącej elewacji.

12. Wykonanie ocieplenia ścian z zastosowaniem dybli (styropian min. 6 szt./m<sup>2</sup>, wełna min 8 szt./m<sup>2</sup>). Należy zastosować warstwę ocieplenia o następujących parametrach:
  - Ściany pasmowe styropianem FASADA gr. 15 cm  $\lambda=0,040$  W/mK
  - Cokoły ścian pasmowych styropianem o podwyższonym stopniu twardości gr. 12 cm  $\lambda=0,031$  W/mK
  - Ościeża styropianem gr. 2 cm  $\lambda=0,040$  W/mK
  - Docieplenie ścian szczytowych styropianem FASADA gr. 15 cm  $\lambda=0,040$  W/mK
  - Cokoły ścian szczytowych styropianem o podwyższonym stopniu twardości gr. 12 cm  $\lambda=0,031$  W/mK
  - Ściany pasmowe loggii styropianem gr. 8 cm  $\lambda=0,031$  W/mK
  - Ściany boczne wewnątrz loggii styropianem gr. 2 cm  $\lambda=0,040$  W/mK
  - Ściany boczne zewnętrzne loggii styropianem gr. 2 cm  $\lambda=0,040$  W/mK
  - Czoła ścian bocznych loggii („żyletki”) styropianem gr. min. 2 cm  $\lambda=0,040$  W/mK celem zlicowania ich z czołem płyty balkonowej
13. Montaż listwy startowej
14. Montaż listwy okapnikowej na połączeniu ocieplenia cokołu i ścian pasmowych oraz na ościeżach powyżej okien.
15. Wykonanie dodatkowej warstwy siatki zbrojeniowej od listwy startowej do wysokości okien parteru
16. Wykończenie warstwy izolacji tynkiem silikonowo-silikatowym na warstwie siatki zbrojącej, z zamontowaniem na szpaletach okien odpowiednich narożników aluminiowych z siatką
17. Wykończenie tynkiem silikonowo-silikatowym na warstwie siatki zbrojącej przewiązki budynku,
18. Montaż nowych kratki wentylacyjnych metalowych nierdzewnych w miejscu istniejących otworów
19. Przełożenie pionów instalacji odgromowej – piony należy prowadzić pod warstwą ocieplenia w osłonie winidurowej z montażem drzwiczek rewizyjnych wraz z wykonaniem i dostarczeniem niezbędnych pomiarów.
20. Reperacja i odmalowanie skrzynek elektrycznych złącza kablowego wraz z oznakowaniem
21. Wymiana zewnętrznych skrzyń gazowych z dopasowaniem do wymiarów 50x50 cm wraz z koniecznymi reperacjami i oznakowaniem oraz odnowieniem wnek skrzyń,
22. Wymiana skrzynek hydrantowych do wymiarów 30x30 wraz z koniecznymi reperacjami i oznakowaniem
23. Wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy ocynkowanej powlekanej z odpowiednim wysunięciem i dostosowaniem ich do nowej warstwy ocieplenia.
24. Montaż obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. min. 0,5 mm zabezpieczających ocieplenie przed zamakaniem na ogniomurach i attykach.
25. Montaż parapetów okiennych zewnętrznych wykonanych z blachy powlekanej, gr. min. 0,7 mm z ewentualnym podkuciem w celu poprawnego montażu, z zachowaniem stopniowania szerokości oraz uszczelnieniem połączeń ze ścianami i stolarką
26. Wykonanie nowych odróbek blacharskich (blacha kwasoodporna gr. min. 0,5 mm) daszków loggii na ostatniej kondygnacji z kryciem papą termozgrzewalną po wyprofilowaniu spadku i większym o ok. 20 cm wysunięciu obróbki.
27. Wykonanie dylatacji na połączeniach poszczególnych segmentów budynku oraz na połączeniu wiatrołapów loggii ze ścianą podłużną.
28. **Montaż daszków nad balkonami wiszącymi nad ostatnimi kondygnacjami**
  - Wykonanie konstrukcji daszków jednospadowych o wymiarach około 320x120 cm z profilu zamkniętego 30x20x2 mm ocynkowanego i malowanego proszkowo (lakiery epoksydowo-ebonitowe)
  - Daszek podparty na dwóch słupach pionowych wykonanych z profilu zamkniętego 20x20x2 mm (ocynkowany i malowany proszkowo jw.) mocowanych do barierki balkonu za pomocą śrub  $\varnothing 10$  mm,
  - Mocowanie zadaszenia kotwami chemicznymi  $\varnothing 10$  mm do ściany nośnej budynku

- Szkielet konstrukcji wypełniony płytą poliwęglanową litą gr. min. 5 mm w kolorze dymionym z filtrem UV.
  - Montaż płotka przeciwsłonecznego
  - Uszczelnienie połączenia daszku ze ścianą zewnętrzną uszczelniaczem dekarskim odpornym na czynniki zewnętrzne.
29. Namalowanie na ścianach szczytowych oznaczeń znamionowych - adresu budynku po ustaleniu miejsca z Administracją budynku.
30. Miejscowe przełożenie opaski wokół budynku oraz wykonanie fragmentów nowej opaski pod ścianami osłonowymi loggi
31. Wykucie zamurowani z cegły pomiędzy ścianą osłonową loggii i ścianą pasmową budynku i zastąpienie cegły styropianem lub wełną mineralną lub pianką poliuretanową.
32. Zabezpieczenie połączeń ścianek loggii ze ścianą budynku taśmami dylatacyjnymi
33. **Remont balkonów w zakresie:**
- Demontaż istniejących balustrad i ich utylizacja (w ofercie uwzględnić rabat cenowy z tytułu odzyskanego złomu)
  - rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
  - wykonanie reperacji płyt balkonów, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków
  - wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
  - wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. min. 0,5 mm - (należy zwrócić uwagę na zachowanie właściwych długości wysunięcia obróbek poza płytę balkonową oraz spadków obróbek),
  - wykonanie 2 warstw izolacji poziomej /szlam/ z wywinięciem na ścianę po uprzednim przygotowaniu podłoża wraz z wklejeniem taśmy na połączeniach ze ścianami i drzwiami balkonowymi oraz uszczelnieniem ramy drzwi balkonowych,
  - ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych na płytach balkonowych wraz z cokolikami (wys. ok. 10 cm) i spoinowaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża,
  - wykonanie okucia czoła płyty balkonowej blachą powlekaną i ocynkowaną gr. 0,7 mm wraz z daszkiem odprowadzającym wody opadowe poza barierkę/płytę balkonów znajdujących się poniżej - zgodnie z rysunkiem – załącznik nr. 9 detale konstrukcyjne
  - wymiana balustrad balkonowych na nowe, ocynkowane, malowane proszkowo, marki mocowane do czoła płyty kotwą chemiczną, o wysokości zgodnej z obowiązującymi Normami, pochwyty balustrad **wykonany z profilu zamkniętego - rury.** Montaż wraz z nieznacznym przesunięciem balustrad w kierunku zewnętrznym tak aby jej nowe położenie mieściło się w obrębie płyty balkonowej,
  - wklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spódów oraz czoł płyt balkonowych oraz wykończenie tynkiem cienkowarstwowym,
34. Montaż suszarek na balustradach balkonów wystających, konstrukcje ocynkowane, malowane proszkowo.
35. Wymiana 3 szt. kl. 1,3,6 wyłazów dachowych - wyłazy z naświetlem typu „Kominiarczyk”, wraz z dopasowaniem wysokości drabiny.
36. Demontaż i ponowny montaż krat do okienek piwnicznych.
37. Wykonanie nowych podgrzewaczy do rynien oraz rur spustowych wyposażonych w czujnik zewnętrzny sygnalizujący działanie grzałek od strony wschodniej budynku wraz z niezbędnymi pomiarami po zakończeniu prac
38. Przełożenie z dostosowaniem do nowej grubości ocieplonej ściany kaset domofonowych / w uzgodnieniu z konserwatorem domofonów/

39. Montaż nowych dużych plafonów z oznaczeniem nr klatki i mieszkań przed wejściem do każdej klatki schodowej wraz z czujnikiem ruchu oraz oznaczeniem włazów dachowych
40. Montaż nowych skrzynek na reklamy przy każdej klatce schodowej.
41. Ponowny montaż oraz ewentualne uzupełnienie brakujących pojemników deratyzacyjnych.
42. Rekultywacja terenu po zakończonych pracach termomodernizacyjnych, w tym zebranie kamieni, wyrównanie terenu, uzupełnienie humusu, posianie trawy.
43. **Po zakończeniu prac termomodernizacyjnych należy opracować i dostarczyć Świadectwo Charakterystyki Energetycznej wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

#### **Dla budynku os. Niepodległości 5**

1. Przygotowanie, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy.
2. Demontaż i ponowny montaż urządzeń zamontowanych na elewacji (klimatyzatory, anteny satelitarne, tablice informacyjne i reklamowe, oprawy oświetleniowe, daszki nad balkonami itp.)
3. Zabezpieczenie okien i bram folią, zabezpieczenie kaset domofonowych,
4. Demontaż istniejących obróbek blacharskich na ścianach szczytowych i pasmowych, parapetów, szpalet okiennych.
5. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie /odgrzybienie i gruntowanie podłoża, skucie odparzonych i popękanych tynków/, zabezpieczenie antykorozyjne odstłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków
6. Wykonanie ocieplenia ścian z zastosowaniem dybli (styropian min. 6 szt./m<sup>2</sup>, wełna min 8 szt./m<sup>2</sup>). Należy zastosować warstwę ocieplenia o następujących parametrach:
  - Ściany pasmowe styropianem FASADA gr. 15 cm  $\lambda=0,040\text{W/mK}$
  - Cokoły ścian pasmowych styropianem o podwyższonym stopniu twardości gr. 12 cm  $\lambda=0,031\text{ W/mK}$
  - Ościeża styropianem gr. 2 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$
  - Docieplenie ścian szczytowych styropianem FASADA gr. 15 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$
  - Cokoły ścian szczytowych styropianem o podwyższonym stopniu twardości gr. 12 cm  $\lambda=0,031\text{ W/mK}$
  - Ścianki boczne loggii tzw. „ciepłe” styropianem EPS gr. 8 cm  $\lambda=0,031\text{ W/mK}$
  - Ścianki boczne loggi tzw. „zimne” styropianem EPS gr. 2 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$
  - Sufity logii styropianem EPS gr. 2 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$  z zastosowaniem narożników ochronnych i narożników z kapinosami (górną krawędź)
7. Montaż listwy startowej
8. Montaż listwy okapnikowej na połączeniu ocieplenia cokołu i ścian pasmowych oraz na ościeżach powyżej okien.
9. Wykonanie dodatkowej warstwy siatki zbrojeniowej od listwy startowej do wysokości okien parteru
10. Wykończenie warstwy izolacji tynkiem silikonowo-silikatowym na warstwie siatki zbrojącej, z zamontowaniem na szpaletach okien odpowiednich narożników aluminiowych z siatką
11. Odnowienie ścian szczytowych strona wschodnia i zachodnia o pow. około 256 m<sup>2</sup> poprzez wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej na warstwie siatki zbrojącej.
12. Rozebranie daszków nad wejściami do klatek schodowych i ponowny montaż wraz z dopasowaniem do nowej elewacji
13. Montaż nowych kratki wentylacyjnych metalowych nierdzewnych w miejscu istniejących otworów – ewentualnie wykonanie lub powiększenie otworu. Należy wykonać fragment poziomego kanału (na całej grubości styropianu) stabilnie zamontowanego do podłoża, do którego po dociepleniu należy zamontować kratkę wentylacyjną stalową
14. Przełożenie pionów instalacji odgromowej – piony należy prowadzić pod warstwą ocieplenia w osłonie winidurowej z montażem drzwiczek rewizyjnych wraz z wykonaniem i dostarczeniem niezbędnych pomiarów.
15. Reperacja i odmalowanie skrzynek elektrycznych złącza kablowego wraz z oznakowaniem

16. Wymiana zewnętrznych skrzyń gazowych z dopasowaniem do wymiarów 50x50 cm wraz z koniecznymi reperacjami i oznakowaniem oraz odnowieniem wnek skrzyń,
17. Wymiana skrzynek hydrantowych do wymiarów 30x30 wraz z koniecznymi reperacjami i oznakowaniem
18. Wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy ocynkowanej powlekanej z odpowiednim wysunięciem i dostosowaniem ich do nowej warstwy ocieplenia.
19. Montaż obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. min. 0,5 mm zabezpieczających ocieplenie przed zamakaniem na ogniomurach i attykach.
20. Montaż parapetów okiennych zewnętrznych wykonanych z blachy powlekanej, gr. min. 0,7 mm z ewentualnym podkuciem w celu poprawnego montażu, z zachowaniem stopniowania szerokości oraz uszczelnieniem połączeń ze ścianami i stolarką
21. Wykonanie nadbudowy pasa podrynnowego, wyprowadzenie rynien poza połac dachu, montaż nowych obróbek z blachy powlekanej, położenie pasa papy termozgrzewalnej
22. Wykonanie dylatacji na połączeniach poszczególnych segmentów budynku oraz na połączeniu wiatrołapów loggii ze ścianą podłużną.
23. Namalowanie na ścianach szczytowych i północnej oznaczeń znamionowych - adresu budynku po ustaleniu miejsca z Administracją budynku.
24. Miejscowe przełożenie opaski wokół budynku
25. Wykonanie nowych podgrzewaczy do rynien oraz rur spustowych wyposażonych w czujnik zewnętrzny sygnalizujący działanie grzałek od strony wschodniej budynku wraz z niezbędnymi pomiarami po zakończeniu prac
26. Wykonanie reperacji kominów przez wklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z odmalowaniem, malowanie i częściowa wymiana wywiewek
27. Zabezpieczenie połączeń ścianek loggii ze ścianą budynku taśmami dylatacyjnymi
28. **Remont balkonów w zakresie:**
  - Demontaż istniejących balustrad i ich utylizacja (w ofercie uwzględnić rabat cenowy z tytułu odzyskanego złomu)
  - rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
  - wykonanie reperacji płyt balkonów, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków
  - wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
  - wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. min. 0,5 mm - (należy zwrócić uwagę na zachowanie właściwych długości wysunięcia obróbek poza płytę balkonową oraz spadków obróbek),
  - wykonanie 2 warstw izolacji poziomej /szlam/ z wywinieciem na ścianę po uprzednim przygotowaniu podłoża wraz z wklejeniem taśmy na połączeniach ze ścianami i drzwiami balkonowymi oraz uszczelnieniem ramy drzwi balkonowych,
  - ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych na płytach balkonowych wraz z cokolikami (wys. ok. 10 cm) i spoinowaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża,
  - wykonanie okucia czoła płyty balkonowej blachą powlekaną i ocynkowaną gr. 0,7 mm wraz z daszkiem odprowadzającym wody opadowe poza barierkę/płytę balkonów znajdujących się poniżej - zgodnie z rysunkiem – załącznik nr. 9 detale konstrukcyjne
  - wymiana balustrad balkonowych na nowe, ocynkowane, malowane proszkowo, marki mocowane do czoła płyty kotwą chemiczną, o wysokości zgodnej z obowiązującymi Normami, pochwyty balustrad wykonany z profilu zamkniętego - rury. Montaż wraz z nieznacznym przesunięciem balustrad w kierunku zewnętrznym tak aby jej nowe położenie mieściło się w obrębie płyty balkonowej,

- wklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spódów oraz czół płyt balkonowych oraz wykończenie tynkiem cienkowarstwowym,
- 29. Montaż suszarek na balustradach balkonów i portfonetrów, konstrukcje ocynkowane, malowane proszkowo.
- 30. Demontaż i ponowny montaż krat do okienek piwnicznych.
- 31. Przełożenie z dostosowaniem do nowej grubości ocieplonej ściany kaset domofonowych / w uzgodnieniu z konserwatorem domofonów/
- 32. Miejscowa wymiana poutrączanych płytek na schodach przed wejściem do klatek schodowych
- 33. Montaż nowych skrzynek na reklamy przy każdej klatce schodowej.
- 34. Ponowny montaż oraz ewentualne uzupełnienie brakujących pojemników deratyzacyjnych.
- 35. Rekultywacja terenu po zakończonych pracach termomodernizacyjnych, w tym zebranie kamieni, wyrównanie terenu, uzupełnienie humusu, posianie trawy.
- 36. **Po zakończeniu prac termomodernizacyjnych należy opracować i dostarczyć Świadectwo Charakterystyki Energetycznej wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

#### **Dla budynku Bitwy o Wał pomorski 2:**

1. Przygotowanie, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy.
2. Demontaż i ponowny montaż urządzeń zamontowanych na elewacji (klimatyzatory, anteny satelitarne, tablice informacyjne i reklamowe, oprawy oświetleniowe, daszki nad balkonami itp.)
3. Zabezpieczenie okien i bram folią, zabezpieczenie kaset domofonowych,
4. Demontaż istniejących obróbek blacharskich na ścianach szczytowych i pasmowych, parapetów, szpalet okiennych.
5. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie /odgrzybienie i gruntowanie podłoża, skucie odparzonych i popękanych tynków/, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków
6. Wykonanie ocieplenia ścian z zastosowaniem dybli (styropian min. 6 szt./m<sup>2</sup>, wełna min 8 szt./m<sup>2</sup>). Należy zastosować warstwę ocieplenia o następujących parametrach:
  - Ściany pasmowe styropianem FASADA gr. 15 cm  $\lambda=0,040\text{W/mK}$
  - Cokoły ścian pasmowych styropianem o podwyższonym stopniu twardości gr. 12 cm  $\lambda=0,031\text{ W/mK}$
  - Ościeża styropianem gr. 2 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$
  - Docieplenie ścian szczytowych styropianem FASADA gr. 15 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$
  - Cokoły ścian szczytowych styropianem o podwyższonym stopniu twardości gr. 12 cm  $\lambda=0,031\text{ W/mK}$
  - Ścianki boczne loggii tzw. „ciepłe” styropianem EPS gr. 8 cm  $\lambda=0,031\text{ W/mK}$
  - Ścianki boczne loggi tzw. „zimne” styropianem EPS gr. 2 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$
  - Sufity logii styropianem EPS gr. 2 cm  $\lambda=0,040\text{ W/mK}$  z zastosowaniem narożników ochronnych i narożników z kapinosami (górna krawędź)
7. Montaż listwy startowej
8. Montaż listwy okapnikowej na połączeniu ocieplenia cokołu i ścian pasmowych oraz na ościeżach powyżej okien.
9. Wykonanie dodatkowej warstwy siatki zbrojeniowej od listwy startowej do wysokości okien parteru
10. Wykończenie warstwy izolacji tynkiem silikonowo-silikatowym na warstwie siatki zbrojącej, z zamontowaniem na szpaletach okien odpowiednich narożników aluminiowych z siatką
11. Rozebranie daszków nad wejściami do klatek schodowych i ponowny montaż wraz z dopasowaniem do nowej elewacji
12. Montaż nowych kratki wentylacyjnych metalowych nierdzewnych w miejscu istniejących otworów – ewentualnie wykonanie lub powiększenie otworu. Należy wykonać fragment poziomego kanału (na całej grubości styropianu) stabilnie zamontowanego do podłoża, do którego po dociepleniu należy zamontować kratkę wentylacyjną stalową

13. Przełożenie pionów instalacji odgromowej – piony należy prowadzić pod warstwą ocieplenia w osłonie winidurowej z montażem drzwiczek rewizyjnych wraz z wykonaniem i dostarczeniem niezbędnych pomiarów.
14. Reperacja i odmalowanie skrzynek elektrycznych złącza kablowego wraz z oznakowaniem
15. Wymiana zewnętrznych skrzyń gazowych z dopasowaniem do wymiarów 50x50 cm wraz z koniecznymi reperacjami i oznakowaniem oraz odnowieniem wnek skrzyń,
16. Wymiana skrzynek hydrantowych do wymiarów 30x30 wraz z koniecznymi reperacjami i oznakowaniem
17. Wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy ocynkowanej powlekanej z odpowiednim wysunięciem i dostosowaniem ich do nowej warstwy ocieplenia.
18. Montaż obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. min. 0,5 mm zabezpieczających ocieplenie przed zamakaniem na ogniomurach i attykach.
19. Montaż parapetów okiennych zewnętrznych wykonanych z blachy powlekanej, gr. min. 0,7 mm z ewentualnym podkuciem w celu poprawnego montażu, z zachowaniem stopniowania szerokości oraz uszczelnieniem połączeń ze ścianami i stolarką
20. Wykonanie dylatacji na połączeniach poszczególnych segmentów budynku oraz na połączeniu wiatrołapów loggii ze ścianą podłużną.
21. **Montaż 2 daszków nad balkonami wiszącymi nad ostatnimi kondygnacjami :**
  - Wykonanie konstrukcji daszków jednospadowych o wymiarach 560x120 z profilu zamkniętego 30x20x2 mm malowanego proszkowo (lakiery epoksydowo-ebonitowe)
  - Daszek wyposażony w orywnowanie poziome, podparty na dwóch słupach pionowych wykonanych z profilu zamkniętego 20x20x2 mm mocowanych do barierki balkonu za pomocą śrub  $\varnothing 10$  mm,
  - Mocowanie zadaszzenia kotwami  $\varnothing 10$  mm do ściany nośnej budynku w ilości 4 szt. Szkielet konstrukcji wypełniony płytą poliwęglanową gr.8 mm w kolorze dymionym z filtrem UV.
  - Konstrukcja zabezpieczona antykorozyjnie - malowania proszkowo - lakiery epoksydowo-ebonitowe
  - Uszczelnienie połączenia daszku ze ścianą zewnętrzną silikonami uniwersalnymi, odpornymi na czynniki zewnętrzne.
22. Namalowanie na ścianach szczytowych oznaczeń znamionowych - adresu budynku po ustaleniu miejsca z Administracją budynku.
23. Miejscowe przełożenie opaski wokół budynku
24. Wykonanie nowych podgrzewaczy do rynien oraz rur spustowych wyposażonych w czujnik zewnętrzny sygnalizujący działanie grzałek od strony zachodniej budynku wraz z niezbędnymi pomiarami po zakończeniu prac
25. **Remont balkonów w zakresie:**
  - Demontaż istniejących balustrad i ich utylizacja (*w ofercie uwzględnić rabat cenowy z tytułu odzyskanego złomu*)
  - rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
  - wykonanie reperacji płyt balkonów, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków
  - wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
  - wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. min. 0,5 mm - (należy zwrócić uwagę na zachowanie właściwych długości wysunięcia obróbek poza płytę balkonową oraz spadków obróbek),
  - wykonanie 2 warstw izolacji poziomej /szlam/ z wywinieciem na ścianę po uprzednim przygotowaniu podłoża wraz z wklejeniem taśmy na połączeniach ze ścianami i drzwiami balkonowymi oraz uszczelnieniem ramy drzwi balkonowych,

- ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych na płytach balkonowych wraz z cokolikami (wys. ok. 10 cm) i spoinowaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża,
  - wykonanie okucia czoła płyty balkonowej blachą powlekaną i ocynkowaną gr. 0,7 mm wraz z daszkiem odprowadzającym wody opadowe poza barierkę/płytę balkonów znajdujących się poniżej - zgodnie z rysunkiem – załącznik nr. 9 detale konstrukcyjne
  - wymiana balustrad balkonowych na nowe, ocynkowane, malowane proszkowo, marki mocowane do czoła płyty kotwą chemiczną, o wysokości zgodnej z obowiązującymi Normami, pochwyty balustrad **wykonany z profilu zamkniętego - rury**. Montaż wraz z nieznacznym przesunięciem balustrad w kierunku zewnętrznym tak aby jej nowe położenie mieściło się w obrębie płyty balkonowej,
  - wklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spódów oraz czół płyt balkonowych oraz wykończenie tynkiem cienkowarstwowym,
26. Demontaż i ponowny montaż krat do okienek piwnicznych.
  27. Przełożenie z dostosowaniem do nowej grubości ocieplonej ściany kaset domofonowych / w uzgodnieniu z konserwatorem domofonów/
  28. Montaż nowych dużych plafonów z oznaczeniem nr klatki i mieszkań przed wejściem do każdej klatki schodowej oraz oznaczeniem włączów dachowych.
  29. Montaż nowych skrzynek na reklamy przy każdej klatce schodowej.
  30. Ponowny montaż oraz ewentualne uzupełnienie brakujących pojemników deratyzacyjnych.
  31. Rekultywacja terenu po zakończonych pracach termomodernizacyjnych, w tym zebranie kamieni, wyrównanie terenu, uzupełnienie humusu, posianie trawy.
  32. **Po zakończeniu prac termomodernizacyjnych należy opracować i dostarczyć Świadectwo Charakterystyki Energetycznej wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

### **Oferenci przed złożeniem ofert winni zapoznać się z dokumentacją oraz dokonać oględzin i pomiarów we własnym zakresie.**

**W przypadku wystąpienia istotnych różnic w stosunku do SIWZ mających wpływ na końcową cenę należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu z zapisem ust. VI, „Sposób obliczenia ceny”**

#### **III. Termin realizacji prac**

Pożądaný termin wykonania prac: **31.10.2024 r.**

#### **IV. Szczegóły techniczne**

1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, Polskimi Normami.
2. Detale konstrukcyjne stanowią **załącznik nr 8** do niniejszej Specyfikacji,
3. Ocieplenie ścian należy wykonać zgodnie z instrukcją ITB nr 334/2002.
4. Każdy zastosowany system do wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych musi być sklasyfikowany jak NRO i posiadać Certyfikaty Zgodności ITB oraz zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Przed przystąpieniem do ocieplenia należy wykonać próbę przyczepności.
6. Zaprawę klejową należy nanosić na płyty styropianowe metodą obwodowo-punktową (wzdłuż brzegów należy układać "wałek" zaprawy klejowej o szerokości około 5 cm, a na środku płyty - 3 lub 6 owalnych placów). Warstwa nałożonego kleju powinna zajmować minimum 40% powierzchni płyty.
7. Należy stosować minimum dylbi 6 szt. łączników mechanicznych na m<sup>2</sup> powierzchni elewacji dla styropianu i 8 szt/m<sup>2</sup> dla wełny mineralnej. Przy narożnikach budynków należy zwiększyć ilość łączników. W pierwszej kolejności łączniki mechaniczne należy osadzać w narożach płyt.



Odległość między skrajnymi łącznikami a krawędzią budynku powinna wynosić dla ścian murowanych co najmniej 10 cm, a dla ścian z betonu co najmniej 5 cm.

8. Całkowita długość łączników należy ustalić zgodnie ze wzorem:

$L \geq h_{ef} + a_1 + a_2 + d$ , gdzie:

- $h_{ef}$  - minimalna głębokość osadzenia w danym materiale budowlanym,
- $a_1$  - łączna grubość starych warstw np. stary tynk, ocieplenie istniejące
- $a_2$  - grubość warstwy kleju,
- $d$  - grubość materiału termoizolacyjnego,
- $L$  - całkowita długość łącznika.

9. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej/nierdzewnej kolorze uzgodnionym z Zamawiającym, a obróbki blacharskie balkonów i loggii ze stali nierdzewnej.

10. Nie dopuszcza się stosowania zakończenia parapetów kształtkami z tworzywa sztucznego.

11. Nie dopuszcza się wykonywania obróbek blacharski logii i portfenetrów oraz parapetów okiennych z dwóch i więcej arkuszy blachy.

12. Konstrukcję balustrad należy wykonać w sposób zapewniający całkowite odprowadzanie wody skraplającej się wewnątrz profilu. Balustrady należy ustawić w linii istniejących balustrad lecz z zakotwieniem do czoła płyty balkonowej/loggii

#### **V. Wymagania dotyczące wadium.**

1. Każdy oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest przed złożeniem oferty wpłacić wadium w kwocie **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Wadium płatne przelewem na konto Zamawiającego w PKO BP I/O Tarnów, Nr konta: 81 1020 4955 0000 7102 0008 9961 z podaniem tytułu np.: „**Wadium termomodernizacja budynków**”

2. **Kserokopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do składanej oferty**

3. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:  
a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,  
b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,  
c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. Dyspozycje w zakresie zwrotu wniesionych wadium Oferentów, których oferta nie zostanie wybrana. Zamawiający przekaze na konto wskazane przez Oferenta w ciągu 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu, lecz nie później niż następnego dnia po upływie terminu związania ofertą.

5. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty

7. **Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.**

#### **VI. Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

- a) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności.
- b) Posiadają wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia.
- c) Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- d) Znajdują się w sytuacji ekonomiczno-finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- e) Udzielą co najmniej 5-letniej gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia.

2. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonali powierzonego im przez Tarnowską Spółdzielnię Mieszkaniową zamówienia,

wykonali je z nienależytą starannością lub nie wywiązali się z udzielonych poprzednio gwarancji.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia siłami własnymi. Zlecenie robót podwykonawcom, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> k.c., wymaga zgody Zamawiającego.

#### **VII. Sposób obliczenia ceny**

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej SIWZ, w cenie ofertowej, musi ująć wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne do prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Cena ofertowa winna zawierać wszystkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego jeśli jest wymagane (w tym koszty sporządzenia projektu zmiany organizacji ruchu)
3. Podstawę do obliczenia ceny stanowi dokumentacja projektowa i zapisy SIWZ. W przypadku stwierdzenia braku danych w dokumentacji projektowej, oraz SIWZ, Oferent winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie **nie później niż na trzy dni** przed terminem składania ofert. Do wyceny należy przyjąć normy zużycia materiałów podanych przez producenta danego systemu docieplenia.
4. Cena ofertowa jest **ceną ryczałtową** i musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem całego zakresu przedmiotu zamówienia, łącznie z obowiązującym podatkiem VAT, ewentualnymi zniżkami i upustami zaproponowanymi przez Wykonawcę. Zaproponowana przez Wykonawcę cena jest ceną ostateczną i nie może ulec zmianie. Wykonawca winien dokonać dokładnego rozeznania w terenie i skalkulować cenę w sposób szczególnie rzetelny, uwzględniający wszystkie rodzaje robót i składniki kosztów.
5. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
6. Cena ofertowa i wartości muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) niezależnie od wchodzących w jej skład elementów, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. W złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług zgodnej z obowiązującymi przepisami.

#### **VIII. Oferta przetargowa**

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę samodzielnie lub w układzie konsorcjum (wówczas należy dołączyć umowę „konsorcjum”). Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Okres związania z ofertą wynosi 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
4. Oferta przetargowa winna zawierać:
  - a) Nazwę i adres oferenta,
  - b) **Cenę ryczałtową brutto za wykonanie termomodernizacji wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi dla poszczególnych budynków oraz cenę ryczałtową brutto za wykonanie remontu balkonów wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi dla poszczególnych budynków,**
  - c) Cenę jednostkową robocizny, wskaźników kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów,
  - d) Okres gwarancji na wykonane roboty (nie krótszy niż 5 lat),
  - e) Oświadczenie oferenta o tym że jest płatnikiem podatku VAT,
  - f) Oświadczenie oferenta, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, będących przedmiotem zamówienia, zgodnie z przepisami ustaw nakładającymi obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - g) Oświadczenie oferenta, że roboty zostaną wykonane z materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,

- h) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami i przyjmuje wszystkie wymogi w niej zawarte,
  - i) Oświadczenie oferenta, że dokonał oględzin i obmiarów robót we własnym zakresie
  - j) Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami z tytułu podatków i składek ubezpieczeniowych (nie starsze niż 30 dni)
  - k) Wykaz materiałów stosowanych przez Oferenta (.
  - l) **Wzór stosowanych balustrad wraz z wymiarami profili stalowych.**
  - m) **Kosztorys szczegółowy wykonany w oparciu o SIWZ.**
  - n) Wykaz wykonywanych robót budowlanych w ostatnich 5-ciu latach – wg wzoru w **załączniku nr 2** wraz z referencjami.
  - o) Wykaz ewentualnych Podwykonawców– wg wzoru w **załączniku nr 3**
  - p) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – wg wzoru w **załączniku nr 4**
  - q) Wydruk Z CEiDG lub wypis z KRS
  - r) Aktualną na okres realizacji zamówienia polisę potwierdzającą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia.
  - s) Podpisaną Klauzulę informacyjną dla kontrahentów zgodnie z **załącznikiem nr 6**
  - t) Podpisane Oświadczenie o zgodzie na umieszczanie informacji o wykonawcy w miejscu prowadzenia prac **załącznik nr 7**
5. Informacje zawarte w punktach a - j należy zamieścić w formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji.
  6. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty oraz zaparafowane przez Oferenta lub upoważnionego przez niego przedstawiciela.
  7. Pożądane jest, aby sporządzić ofertę w sposób umożliwiający jej wpięcie do segregatora.
  8. Dokumenty lub oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
  9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę .
  10. Brak dokumentów i wymagań wyszczególnionych w nin. specyfikacji może być przyczyną odrzucenia oferty.

#### **IX. Kryteria oceny ofert**

a) Cena	waga	80 %
b) Rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 miesięcy)	waga	10 %
c) Rozszerzenie gwarancji na wykonane prace (powyżej 60 miesięcy)	waga	10 %

-----  
SUMA 100%

Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie przedstawionych wyżej kryteriów oraz ich wag. Oferty oceniane punktowo.

Maksymalna liczba punktów jaką po uwzględnieniu wagi może osiągnąć oferta, wynosi 100 pkt., tj.:

– za najkorzystniejszą cenę	- 80 pkt.
– za rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 miesięcy)	- 10 pkt.
– za rozszerzenie gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 miesięcy)	- 10 pkt.

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane będą punkty za powyższe kryteria według następujących zasad:

- Punkty **za zaferowaną cenę** wyliczane będą według wzoru (zaokrąglone do liczb całkowitych w dół:

$$(min. oferowana\ cena/cena\ badanej\ oferty) \times waga\ kryterium\ (\%) \times 100\ pkt.$$

- **Za rozszerzenie rękjmi** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia :

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres rękjmi:

5 lat (60 miesięcy)	-	otrzyma 0 pkt.
6 lat	-	2 pkt.
7 lat	-	4 pkt.
8 lat	-	6 pkt.
9 lat	-	8 pkt.
10 lat i więcej	-	10 pkt.

Okres rękjmi należy podawać wyłącznie w pełnych latach. W przypadku podania rękjmi w miesiącach, Zamawiający zaliczy do wyliczenia punktów okres pełnego roku, przyjmując rok niższy niż będzie to wynikało z podanej liczby miesięcy (np. podanie okresu rękjmi 6 lat i 9 miesięcy traktowane będzie jako 6 pełnych lat).

Zaferowanie przez Wykonawcę okresu rękjmi **krótszego niż 5 lat będzie skutkować odrzuceniem oferty.**

Niepodanie przez Wykonawcę w formularzu oferty okresu rękjmi na wykonany przedmiot zamówienia (roboty budowlane) skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca deklaruje okres rękjmi **5 lat.**

- **Za rozszerzenie gwarancji** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia:

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres gwarancji:

5 lat (60 miesięcy)	-	otrzyma 0 pkt.
6 lat	-	2 pkt.
7 lat	-	5 pkt.
8 lat i więcej	-	10 pkt.

Okres gwarancji należy podawać wyłącznie w pełnych latach. W przypadku podania gwarancji w miesiącach, Zamawiający zaliczy do wyliczenia punktów okres pełnego roku, przyjmując rok niższy niż będzie to wynikało z podanej liczby miesięcy (np. podanie okresu gwarancji 6 lat i 9 miesięcy traktowane będzie jako 6 pełnych lat).

Zaferowanie przez Wykonawcę okresu rękjmi **krótszego niż 5 lat będzie skutkować odrzuceniem oferty.**

1. Przy wyborze wykonawcy zostaną wzięte pod uwagę wyłącznie oferty spełniające warunki określone w niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający odrzuci bez rozpatrywania oferty niewiarygodne, a w szczególności takie, które będą zawierały nieuczciwe ceny, to znaczy nadmiernie wygórowane lub rażąco niskie.
3. Dopuszcza się wybór ofert więcej niż jednego wykonawcy.

#### **X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawcę, zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie musiał wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ryczałtowej brutto (dla każdego budynku).
3. Wykonawca może wnieść zabezpieczenie w jednej lub kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu (wpłaconym przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego),
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach bankowych,
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
4. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej wraz z jej zawarciem.
5. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do Zamawiającego w terminie 7 dni od daty sporządzenia umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia (w kwocie nominalnej) – w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót przez Zamawiającego,
  - b) 30% wysokości zabezpieczenia (w kwocie nominalnej) – w terminie 30 dni od daty komisijnego przeglądu przeprowadzonego zgodnie z umową pod warunkiem, że nie zostaną ujawnione wady wykonanych robót termomodernizacyjnych budynku.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub nieusunięcia ujawnionych wad do terminu upływu gwarancji (rękojmi) wykonanych robót.

#### **XI. Warunki umowy**

1. Zamawiający przewiduje wypłatę za roboty na poszczególnych budynkach w transzach zgodnie z ustalonym przy zawarciu umowy harmonogramem prac. Fakturowanie każdego z trzech etapów prac, realizowane będzie w oparciu o protokoły częściowego odbioru. Wartość faktury częściowej stanowić będzie max. 90% wartości prac wykonanych w danym etapie. Pozostałe 10% zostanie rozliczone po zakończeniu wszystkich prac na podstawie protokołu końcowego. Szczegółowy sposób rozliczenia poszczególnych transz zależy będzie od warunków banku kredytującego.
2. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania do odbioru wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu i nie może przystąpić do dalszej realizacji prac bez ich odbioru przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o powyższych faktach i Zamawiający z tego powodu nie dokona odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego odkryć te roboty na własny koszt, a następnie przywrócić roboty do stanu jak w dniu zgłoszenia żądania
3. Jeżeli z przyczyn zależnych od Wykonawcy (przekroczenie terminu realizacji, błędy wykonawcze), nastąpi odmowa Banku Gospodarstwa Krajowego przyznania premii na realizację przedmiotu Umowy - Wykonawca w terminie 30 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o odmowie przyznania przez Bank Gospodarstwa Krajowego premii wpłaci odszkodowanie stanowiące równowartość utraconej przez Zamawiającego premii.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo nie podpisania umowy z Wykonawcą w przypadku odmowy Banku na udzielenie kredytu.**

**Wzór umowy stanowi załącznik nr 5 do niniejszej specyfikacji.**

#### **XII. Postanowienia końcowe**

1. ***Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej specyfikacji***

2. Wszelkie pytania dotyczące niniejszego przetargu Oferenci kierują do Zamawiającego w formie pisemnej nie później niż na dwa dni przed terminem składania ofert. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną zamieszczone na stronie internetowej TSM ([www.tsmtarnow.pl](http://www.tsmtarnow.pl)).
3. Zamawiający może wprowadzić zmiany w dokumentach przetargowych, jednak nie później niż jeden dzień przed terminem składania ofert. Każda wprowadzona zmiana stanie się częścią dokumentacji przetargowej i zostanie zamieszczona na stronie internetowej TSM ([www.tsmtarnow.pl](http://www.tsmtarnow.pl)).
4. Oferty należy składać w zaklejonych kopertach w sekretariacie TSM ul. Sowińskiego 14 w terminie do dnia **22.09.2023 r. godz. 9:00** z zaznaczeniem:  
„PRZETARG NA WYKONANIE TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW WRAZ Z REMONTEM  
BALKONÓW”
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą specyfikacją mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
6. Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu prac jak również unieważnienia przetargu w całości lub jego części bez podania przyczyny.

Tarnów, dnia 01.09.2023 r.