

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZGODA” w Brzegu ul. Robotnicza 5,
w trybie art. 66-70 kodeksu cywilnego,
zaprasza do złożenia ofert w postępowaniu przetargowym,
na zadanie: „**Remont 44 szt. balkonów oraz loggi wraz z robotami towarzyszącymi w budynku
mieszkalnym, przy ul. Chocimska 3 w Brzegu**”

1. Opis sposobu obliczenia ceny zadania :

Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu, bez podatku VAT. Ten rodzaj wynagrodzenia określa art. 632 Kodeksu Cywilnego(Dz. U. Z 1964r. Nr 16 poz.93 z późniejszymi zmianami). Przyjmujący zamówienie w trakcie realizacji umowy nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia.

W związku z powyższym oferowana cena - musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, uwzględniające wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca powinien zapoznać się z przyszłym placem budowy oraz jego otoczeniem w celu oceny, na własną odpowiedzialność kosztów i czynników koniecznych do przygotowania jego oferty i podpisania umowy na roboty objęte zadaniem.

Podstawą obliczenia ceny oferty jest, zakres robót wyszczególniony poniżej (bez przedmiaru robót kosztorysowych) oraz dokumentacja techniczna i warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

**Zadanie: „Remont 44 szt. balkonów oraz loggi wraz
z robotami towarzyszącymi musi obejmować jak poniżej :**

UWAGI OGÓLNE :

Dokumentacja – przed złożeniem oferty każdy oferent jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentacją projektową w zakresie planowanych robót, a także dokonać wizji lokalnej terenu budowy. Ewentualne nieścisłości, wątpliwości czy zastrzeżenia należy zgłaszać Inwestorowi do czasu złożenia oferty. Po złożeniu oferty nie dopuszcza się do zgłaszania jakichkolwiek zastrzeżeń co do zakresu robót, wyceny, błędów projektowych itp.

Nadzór – Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia na budowie Kierownika Robót posiadającego uprawnienia budowlane właściwe dla planowanego zakresu robót i będącego czynnym członkiem Izby Inżynierów Budownictwa. Ze strony Inwestora ustanowiony będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

Transport, wywóz oraz utylizacja gruzu po pracach remontowych - Wykonawca robót musi być zarejestrowany w BDO (Baza Danych o Odpadach) i utylizację wszystkich materiałów po demontażach i powstałych w trakcie wykonywania robót prowadzić musi zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska.

Plac Budowy – ze względu na istniejące dojścia do budynku oraz brak szerokiego zaplecza terenowego, plac budowy musi być ograniczony do minimum co oznacza konieczność wywozu gruzu i dostaw materiałów w systemie „na bieżąco”. Zapewnić należy bezpieczeństwo osób poruszających się wokół budynku i placu budowy.

Odpowiedzialność Wykonawcy - Podczas prowadzenia robót Wykonawca w całości odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone tak w mieniu jak i wobec osób postronnych, przez swoich pracowników jak i ewentualnych Podwykonawców, dostawców i inne osoby związane prowadzonymi robotami.

Ubezpieczenie - Wykonawca robót, posiadać musi ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności obejmujące w/w szkody na kwotę min. 250 000 PLN.

Podwykonawcy – Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Inwestorowi każdego Podwykonawcy, który będzie brał udział w wykonywaniu robót.

OGÓLNY ZAKRES ROBÓT :

Rusztowania – do wykonywania planowanych robót konieczne będzie ustawienie rusztowań. Po ustawieniu rusztowań przekazać należy Inwestorowi Protokół odbioru i przekazania do użytkowania rusztowania a na każde wezwanie protokoły z wymaganych przeglądów okresowych. Zwrócić należy uwagę na fakt, że część rusztowań będzie musiała być ustawiona na dachach użytkowych przybudówek do budynku. W związku z tym należy tak zaprojektować rusztowania by zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji tych przybudówek (np. płyt stropowych dachu) a także pokrycia dachu. Ustawione rusztowania muszą zostać w całości zabezpieczone siatką ochronną.

Zabezpieczenia stolarki – przed rozpoczęciem robót należy wykonać właściwe zabezpieczenie istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej przed porysowaniem i uszkodzeniem.

Rozbiórki - wykonać należy rozbiórki istniejących posadzek balkonów i loggi wraz z izolacją poziomą, warstwą wyrównawczą i wszystkimi pozostałymi warstwami – aż do płyt konstrukcyjnych balkonów i loggii.

Skucie – usunąć należy łuszczące się i odpadające warstwy betonu płyty konstrukcyjnej oraz odbić wszystkie tynki na czołach i spodach płyt balkonowych a także na słupach balkonowych.

Wycięcie - rozbiórka obróbek blacharskich oraz skucie pasa tynku ściany nad posadzką balkonów o szerokości około 20 cm, co jest konieczne do prawidłowego wykonania izolacji poziomej płyty balkonowej i pasa izolacji na ścianie, wraz z robotami towarzyszącymi.

Demontaż – demontaż istniejących balustrad balkonowych i ich transport pionowy wraz z ich wywozem – złom pozostaje do dyspozycji Wykonawcy. Zdemontować należy wszelkie elementy mocujące balustrady np. opaski słupów balkonowych itp.

Czyszczenie – należy oczyścić wszystkie powierzchnię płyt balkonowych z brudu i kurzu.

Oczyszczenie – należy oczyścić z rdzy, do uzyskania metalicznego połysku, odkryte i widoczne zbrojenie płyt i słupów balkonowych oraz wykonać właściwe ich zabezpieczenie antykorozyjne.

Uzupełnienia – wszelkie ubytki elementów konstrukcyjnych należy uzupełnić wg uzgodnionego z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego systemem napraw betonu.

Gruntowanie – przed prowadzeniem dalszych robót wszelkie powierzchnie należy gruntować właściwym środkiem gruntującym, odpowiednim dla dalszego zakresu prac

Warstwa spadkowa – należy wykonać warstwę wyrównawczą (wylewka) na powierzchni płyt balkonu z zaprawy cementowej popiołowej klasy M 20 (lub właściwych zapraw systemowych) o grubości dopasowanej do poziomu wejścia na balkon, w kierunku od ściany ze spadkiem na zewnątrz płyty. Należy pozostawić odkryte otwory odpływowe z drzwi balkonowych.

Obróbki krawędziowe balkonów - wykonać należy montaż systemowych listew okapowych, aluminiowych na krawędzi zewnętrznej płyty balkonowej – wg zaleceń producenta. Krawędź obróbki musi wystawać poza płytę balkonową min. 2,5 cm

Taśmy uszczelniające – wykonać należy montaż taśm uszczelniających WIM na połączeniu obróbek okapowych z warstwą wyrównawczą oraz wzdłuż połączenia warstwy wyrównawczej ze ścianami oraz na załamaniach ściany dodatkowo zastosować narożniki systemowe.

Gruntowanie - powierzchnię warstwy wyrównawczej należy zagruntować poprzez powlekanie środkiem gruntującym systemu WIM.

Hydroizolacja - wykonanie hydroizolacji poziomej, bezszwowej na powierzchni płyty żelbetowej, poprzez powlekanie dwukrotnie pędzlem, o gr. 2 mm ze środka dwuskładnikowego WIMOLASTIC systemu WIM (na ścianach pas około 10-15 cm).

Płytki posadzkowe - ułożenie płytek posadzkowych, mrozoodpornych, antypoślizgowych (dostarczonych przez właścicieli lokali) na kleju wysokoplastycznym, ze spadkiem na zewnątrz płyty balkonowej, wraz z cokolikami na ścianach i słupach balkonowych.

Uzupełnienie tynków – na cokolikami ścian balkonowych należy uzupełnić tynki – z dopasowaniem do tynków istniejących. Na spodach i czołach płyt balkonowych należy wykonać nowe tynki.

Listwa okapowa - osadzenie na krawędzi zewnętrznej, dolnej płyty balkonowej listwy okapowej PCV z siatką zabezpieczającą przed zaciekaniami wód opadowych na sufit balkonu.

Słupy balkonowe – słupy te należy ocieplić wełną mineralną o gr. min. 2 cm (zakryte być powinny elementy montażowe nowych balustrad balkonowych) układaną na zaprawie klejowej do wełny mineralnej oraz kotwioną do podłoża łącznikami mechanicznymi

Wyprawy elewacyjne - ułożenie siatki zatopionej w kleju na spodzie i czołach płyt balkonowych oraz powierzchniach słupów balkonowych. Wszelkie naroża należy zabezpieczyć systemowymi narożnikami ochronnymi. Następnie powierzchnie te należy zagruntować i ułożyć na nich warstwę mineralnej wyprawy elewacyjnej o kolorze białym i strukturze „baranek”-i gr. 1,50 – 2,00 mm.

Malowanie – całość powierzchni należy końcowo pomalować silikonową farbą elewacyjną biobójczą lub z dodatkami biobójczymi

„Bolix” – wszystkie prace ociepleniowe, wyprawy elewacyjne oraz malarskie należy wykonywać w systemie „BOLIX”. Nadzór na tych pracach będzie Doradca Techniczny firmy „BOLIX”

Balustrady balkonowe – wykonać i zamontować należy nowe balustrady balkonowe w konstrukcji stalowej. Ramy balustrad wykonane z profili zamkniętych 40x20x2mm, pochwyt balustrady z profilu 50x20x2mm. Ramy balustrad wypełnione blachą stalową o gr. 2 mm. Całe balustrady mają przed montażem zostać ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze uzgodnionym z Inwestorem.

Mocowania balustrad – nowe balustrady należy mocować doczołowo do czoł płyt balkonowych za pomocą wsporników balustrad. Wsporniki balustrad wykonane mają być z profili zamkniętych 40x40x2mm i

zakończone blachą czołową, stalową 120x120x8mm. Blacha ta ma być mocowana do czół płyt balkonowych za pomocą kołków Hilti HVU-Hit M10x120mm (4 szt. na każdą blachę czołową). Wsporniki balustrad należy wykonać i rozmieścić zgodnie z projektem posiadanym przez Inwestora (główny rozstaw co 60 cm). Górne mocowania balustrad należy wykonać do ścian słupów balkonowych i ścian budynku za pomocą analogicznych kotew. Wsporniki i górne mocowania balustrad mają być spawane do balustrad balkonowych i wraz z nimi cynkowane i malowane proszkowo. **Uwaga ! Po zamontowaniu wysokość balustrady musi wynosić min. 110 cm (a nie więcej niż 115 cm) od gotowego podłoża, a żadna ze szczelin przy balustradzie nie może być szersza niż 12 cm !**

Roboty porządkowe - w trakcie prowadzonych prac Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymywania porządku i czystości na terenie budowy oraz bezzwłocznego usuwania wszelkich zanieczyszczeń które przedostaną się poza teren placu budowy. Po zakończeniu robót teren placu budowy i tereny przyległe muszą zostać przywrócone do stanu pierwotnego i przekazane Inwestorowi w stanie niepogorszonym – wg protokołu przekazania placu budowy.

2. Przy wykonywanym remoncie należy stosować wyroby wprowadzone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych(Dz.U 2004 nr 92 poz 881).

3. Ofertę należy sporządzić na formularzu oferty (załącznik nr 1).

4. Ofertę cenową należy złożyć **do dnia 30.10.2023r. do godziny 10⁰⁰**

w sekretariacie Zamawiającego, z napisem:

„Remont 44 szt. balkonów oraz loggi wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym, przy ul. Chocimska 3 w Brzegu”

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.10.2023r. o godzinie 10³⁰**

Kryterium oceny: cena i wiarygodność techniczna

5. Obecność oferentów nie jest obowiązkowa.

6. W przypadku wątpliwości, co do wyceny złożonej oferty, Zamawiający ma prawo zażądać dodatkowych wyjaśnień od oferenta.

7. Oferent składający ofertę musi wykazać się, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia. Do oferty należy załączyć:

1) Oświadczenie oferenta, o zapoznaniu się z faktycznym zakresem ogłoszonego do wykonania remontu , w szczególności ze stanem technicznym , dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy (załącznik nr 2)

2) referencje z lat 2019-2023 (potwierdzone za zgodność z oryginałem) o wykonaniu robót o podobnym zakresie, z podaniem wartości wykonanych robót.

Nie dotyczy Wykonawców, którzy w tym okresie wykonywali roboty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda”

Kryteria oceniania ofert.

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnianie kryteriów:
 - 1) Cena oferty - 90%
 - 2) Wiarygodność techniczna - 10%

L.p.	Kryterium oceny Parametr oceny	Waga oceny	Maksymalna ilość punktów
		kryterium	za kryterium
1	Cena oferty	90%	90
2	Wiarygodność techniczna	10%	10
	Razem	100%	100%

2. W przypadku złożenia kompletnych ofert przez oferentów, u których wiarygodność techniczna jest wystarczająca do zrealizowania zadania, komisja może przyjąć, że jedynym kryterium branym pod uwagę przy wyborze oferentów będzie proponowana cena.

Sposób oceny ofert.

1. Cena oferty.

Ilość uzyskanych punktów dla oferty ocenianej będzie liczona według wzoru:

$$A_n = \frac{\text{Cena oferty najniższej}}{\text{Cena oferty ocenianej}} \times 100\text{pkt} \times 90\%$$

Łącznie maksymalna ilość punktów za kryterium cena oferty 90 pkt.

2. Wiarygodność techniczna.

Ilość uzyskanych punktów dla oferty ocenianej będzie liczona wg wzoru:

$$B_n = \frac{b_b}{b_m} \times 100\text{pkt} \times 10\%$$

gdzie:

- b_b - ilość wykonanych robót w ofercie badanej, potwierdzonych referencjami
- b_m - największa ilość wykonanych robót spośród wszystkich badanych ofert

Przy ocenie oferty uwzględniane będą referencje dotyczące tylko oferenta i tylko takie, które posiadają stwierdzenie ilości wykonanych prac.

Łącznie maksymalna ilość punktów za kryterium wiarygodności technicznej 10 pkt.

3. Dla każdej oferty będzie wyznaczony wskaźnik oceny oferty „ W_n ” stanowiący sumę punktów za poszczególne kryteria oceny

$$W_n = A_n + B_n$$

- A_n - liczba punktów za kryterium ceny oferty
- B_n - liczba punktów za kryterium wiarygodności technicznej

8. Warunki płatności : 14 dni od daty odbioru robót i wystawienia prawidłowo sporządzonej i dostarczonej Zamawiającemu faktury.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn.
10. Dodatkowe informacje udzielane są pod numerem telefonu 77-448 -20 -11 lub 77-448-20-10.

OFERTA

My, niżej podpisani:

1.
2.

działając w imieniu i na rzecz:

.....
.....

w odpowiedzi na zaproszenie do składania ofert na Wykonawcę zadania:

„Remont 44 szt. balkonów oraz loggi wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym, przy ul. Chocimska 3 w Brzegu”

składamy niniejszą ofertę:

- 1). **Remont 44 szt. balkonów oraz loggi** w budynku mieszkalnym wraz robotami towarzyszącymi
- zgodnie z warunkami zamówienia,
za cenę ryczałtową, bez podatku VAT:..... zł,
słownie złotych:.....

w rozbiciu na elewacje (rysunki załączone do przetargu):

elewacja północno-wschodnia (kolor czerwony) jeden pion balkonów i jeden pion narożnych loggi za cenę ryczałtową, bez podatku VAT:

.....słownie.....
.....

elewacja południowo-wschodnia (kolor żółty) jeden pion loggi za cenę ryczałtową, bez podatku

VAT:.....słownie.....
.....

elewacja południowo-zachodnia (kolor zielony) jeden pion loggi narożnych za cenę ryczałtową, bez podatku

VAT:.....słownie.....
.....

- 2) Powyższe kwoty wymienione w pkt. 1) nie zawierają podatku VAT, który zostanie doliczony do faktur, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
- 3) Roboty dodatkowe, wynikłe w toku wykonywania zadania, a niezbędne do zakończenia robót i nie objętych uśrednioną ceną, będą rozliczane obmiarem powykonawczym wg następujących czynników cenotwórczych :
 - a) Stawka r-g -.....zł.
 - b) Narzut Kp -.....% (od R+S)
 - c) Narzut Z -.....% (od R+S+Kp)
 - d) Narzut Kz -.....% (od M)
- 4) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Warunkami Zamówienia, i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń, dokonaliśmy wizji lokalnej i pomiarów w terenie, a także zdobyliśmy konieczne informacje niezbędne do przygotowania oferty.
- 5) Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 14 dni, od daty otwarcia ofert.
- 6) Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać w terminie **do dnia.....**
- 7) Proponowany sposób zapłaty za wykonane roboty **FV 14 dni.**
- 8) Na wykonane roboty udzielię **miesiący gwarancji jakości wykonania** , licząc od dnia odbioru końcowego.
- 9) Zobowiązujemy się, w przypadku przyznania nam zamówienia, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym nam przez Zamawiającego.

.....
Miejscowość i data

.....
pieczęć imienna i podpisy osób upoważnionych do reprezentowania oferenta

pieczęć oferenta

Oświadczenie

Oświadczam, że po zapoznaniu się z faktycznym zakresem ogłoszonego do wykonania remontu, a w szczególności ze stanem technicznym, warunkami lokalnymi, zapewniam, że posiadam niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będę w stanie należycie wykonać wymienione roboty.

.....

Miejscowość i data

.....

pieczęć imienna i podpisy osób upoważnionych do
reprezentowania oferenta