

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZGODA” w Brzegu ul. Robotnicza 5,
w trybie art. 66-70 kodeksu cywilnego,
zaprasza do złożenia oferty, na zadanie:

„Remont balkonów (12 szt) w budynku mieszkalnym wraz z robotami towarzyszącymi, przy ul. Zakonnic 10 w Brzegu zgodnie ze Szczegółowymi Warunkami Zamówienia”

I. Opis sposobu obliczenia ceny zadania :

Zadanie: „Remont balkonów (12szt.) w budynku mieszkalnym wraz z robotami towarzyszącymi musi obejmować m.in. następujący zakres robót:

Wyżej wymienione zadanie wraz ze wszystkimi kosztami i czynnikami cenotwórczymi, bez podatku VAT, muszą uwzględniać zakres robót określony w Szczegółowych Warunkach Zamówienia .

Przyjmujący zamówienie w trakcie realizacji umowy nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia.

W związku z powyższym oferowana wycena zadania - 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 są Szczegółowe Warunki Zamówienia określone w pkt. II (bez przedmiaru robót kosztorysowych) oraz Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.**

II. Szczegółowe Warunki Zamówienia:

1. **Zadanie I** - zakres wyceny oferty : *musi obejmować m.in. następujący zakres robót:*
 - a. *Zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy, wywieszenie ogłoszeń informacyjnych na klatce schodowej.*
 - b. *Ustawienie i zabezpieczenie rusztowań systemowych dla wykonywania robót remontowych balkonów.*
 - c. *Zabezpieczenie istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej przed porysowaniem i uszkodzeniem.*

Płyta balkonowa:

- a. *Rozbiórkę istniejących posadzek balkonów wraz z izolacją poziomą i warstwą wyrównawczą – do konstrukcyjnej płyty balkonowej.*
- b. *Skucie łuszczącej i odpadającej warstwy betonu oraz odbicie tynków odparzonych i głuchych na czołach i spodzie płyt balkonowych oraz ścianki czołowej balkonów.*
- c. *Wycięcie dodatkowego pasa istniejącego ocieplenia ściany nad posadzką balkonów o szerokości około 15 cm, do prawidłowego wykonania izolacji poziomej płyty balkonowej i pasa izolacji na ścianie, wraz z robotami towarzyszącymi.*
- d. *Oczyszczenie powierzchni płyty balkonowej z brudu i kurzu.*
- e. *Oczyszczenie mechaniczne (np. szczotka druciana) lub chemiczne z rdzy i zabezpieczenie farbą antykorozyjną widocznego zbrojenia płyty wraz z uzupełnieniem zaprawą cementową ubytków płyty żelbetowej, zapewniając prawidłową otulinę zbrojenia konstrukcyjnego zgodnie z normą PN-EN 1992-1-1.*
- f. *Gruntowanie powierzchni płyty środkiem gruntującym, np. WIM GRUNT PRO9 pod warstwę wyrównawczą i warstwę spadkową.*
- g. *Wykonanie warstwy wyrównawczej (wylewka) na powierzchni płyt balkonu z zaprawy cementowej popiołowej klasy M 20 (preferowany jastrych posadzkowy mieszany w betoniarni) o grubości średniej około 2,0 – 3,0 cm, ze spadkiem w kierunku ścianki balustradowej.*
- h. *Wykonanie otworu w ściance balustradowej pod montaż rury fi 40mm, długości 30cm, ze stali nierdzewnej (304) do odprowadzenia wody opadowej z balkonu, wraz z uszczelnieniem poliuretanem i środkiem dwuskładnikowym WIMOLASTIC dookoła otworu. Montaż rurki 2cm poniżej wierzchniej warstwy płytek podłogowych.*
- i. *Wykonanie wyoblenia z zaprawy „WIM” na połączeniu ścian z płytą żelbetową balkonu (pas tynku niezbędny do wykonania izolacji poziomej i pionowej na połączeniu ze ścianami o szerokości około 15 cm).*
- j. *Montaż krawędziowych balkonowych profili okapowych „okap 100” aluminium „CEZAR” na krawędziach zewnętrznych płyty balkonowej.*

- k. Wklejenie taśmy uszczelniającej WIM <https://wim-chb.pl/produkty/wim-tasma-uszczelniajaca/> na połączeniu obróbek systemowych z warstwą wyrównawczą oraz wzdłuż połączenia warstwy wyrównawczej ze ścianami oraz na załamaniach ściany dodatkowo zastosować narożniki systemowe.
- l. Gruntowanie powierzchni warstwy wyrównawczej poprzez powlekanie środkiem gruntującym systemu WIM GRUNT PRO9
- m. Wykonanie hydroizolacji poziomej na powierzchni płyty żelbetowej poprzez powlekanie dwukrotnie pędzlem o gr. około 2 mm środka dwuskładnikowego WIMOLASTIC systemu „WIM” (na ścianach pas około 15 cm).
- n. Ułożenie płytek posadzkowych gresowych, mrozoodpornych, antypoślizgowych w gatunku 1, (rekomendowany wymiar płytek 30 x 30cm, bądź 33 x 33cm, dostarczonych przez właścicieli-użytkowników lokali) na kleju elastycznym GEOFLEX wraz ze spoinowaniem, ułożonych ze spadkiem 1,5 - 2% w kierunku balustrady balkonowej.
- o. Uzupelnienie ocieplenia ścian o grubości 10 cm z wyprawą z tynku cienkowarstwowego mineralnego typu baranek BOLIX MP KA15 zgodnie z systemem, w miejscach uprzednio wyciętych, po wykonaniu posadzki.
- p. Ułożenia cokolika o wysokości 10 cm (z płytek dostarczonych przez właściciela-użytkownika lokalu) na kleju elastycznym GEOFLEX wraz ze spoinowaniem.
- q. Uzupelnienia ubytków tynków i skutych powierzchni spodu i czół płyty balkonowej oraz powierzchni pionowych ścianki balkonowej zaprawą klejową do systemów dociepleń BOLIX U.
- r. Osadzenie na krawędziach zewnętrznych spodu płyt balkonowych odbojnicy wody opadowej z PCV (narożnik okapowy z siatką).
- s. Osadzenie narożników ochronnych z siatką na krawędziach pionowych ścianki balkonowej.
- t. Przyklejenie zbrojącej siatki z włókna szklanego o gramaturze 160g na kleju na spodzie i czolach płyt balkonowych oraz na powierzchniach ścianki balustrady balkonowej klejem BOLIX U.
- u. Wykonanie podkładu i tynku strukturalnego mineralnego cienkowarstwowego na spodzie i czolach płyt balkonów oraz na powierzchniach ścianki balkonowej o granulacji 1,5 – 2,0 mm w kolorze białym typu baranek zgodnie z systemem np. BOLIX MP KA15 w przypadku kiedy lokator dostarczy płytki ceramiczne (mrozoodporne, gat.1) na wewnętrzną stronę ścianki balustradowej ułożenie ich na kleju elastycznym WIM FLEX C2TE wraz ze spoinowaniem.
- v. Gruntowanie w/w powierzchni środkiem pod farby silikonowe np. BOLIX Sil Ultraclean.
- w. Malowanie w/w powierzchni farbą silikonową Bolix Sil Ultraclean zewnętrzną w kolorze zbliżonym do istniejącego.

Balustrada balkonowa:

- a. Mechaniczne wyczyszczenie górnych kształtowników stalowych ścianki balustrady balkonowej, malowanie ich farbą podkładową i nawierzchniową poliwinylową – dwie warstwy.
- b. Mechaniczne wyczyszczenie istniejących bocznych balustrad stalowych wraz z malowaniem podkładowym i dwukrotnym malowaniem wierzchniowym farbą poliwinylową w kolorze brązowym.
- c. Wykonanie i montaż „parapetu” górnego ścianki balkonowej wraz z kapinosami – z blachy stalowej gr. 1,5 mm malowanej proszkowo analogicznie jak na balkonach w klatce ul. Zakonnice 12. Przed montażem wyklejenie spodu parapetu matą butylową grubości 2mm w celu wygłuszenia parapetu.
- d. Wykonanie i montaż podwyższenia balustrad bocznych i ścianki balkonowej w konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze brązowym - analogicznie jak na balkonach w klatce ul. Zakonnice 12
- e. Wykonanie i montaż podwyższenia balustrad bocznych i ścianki balkonowej w konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze brązowym z kształtownika stalowego 20mm x 50mm x 2mm zimnociętego. Łączenia kształtownika należy wykonać za pomocą spawania metodą łukową MIG/MAG lub TIG przy odpowiednim doborze drutu spawalniczego o wysokiej wytrzymałości i kompatybilności do materiału z którego wykonane są profile. Łączenie górnego pochwyty z dolnym na pomoc pionowego pręta stalowego 12mm x 12mm, w przypadku gdy pomiędzy pochwyty jest odległość większa niż 12 cm należy wstawić w tą przestrzeń pręt stalowy 12mm x 12mm (poziomo). Wszystkie miejsca łączeń poprzez spawanie, należy wyczyścić ze szlaku i pomalować farbą podkładową i nawierzchniową poliwinylową - dwie warstwy, w kolorze brązowym.

Prace porządkowe:

- a. Usunięcie folii zabezpieczającej stolarkę okienną i drzwiową,
- b. Odkurzenie balkonu,
- c. Demontaż rusztowania wraz z uzupełnieniem tynku i farby na elewacji po kotwach rusztowaniowych,
- d. Posprzątkanie terenu po przeprowadzonym remoncie.
- e. Zabranie zaplecza sanitarnego.

Uwaga ! Po zamontowaniu podwyższenia wysokość barierki musi mieć minimalną wysokość 110cm. Przestrzeń pomiędzy elementami balustrady, a ścianą czy posadzką nie może być większa niż 11cm.

3. Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje:

- odszkodowania wynikłe w trakcie prowadzenia robót,
- zapewnienie stałego porządku i czystości na placu budowy,
- zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. Przy wykonywaniu robót remontowych należy stosować wyroby wprowadzone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych(Dz.U. 2004r. nr 92 poz. 881.

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

6. Ofertę cenową należy złożyć do dnia 30-03-2026r. do godziny 9⁰⁰

w sekretariacie Zamawiającego, z napisem: **Oferta**

NR I. „Remont balkonów (12szt.) w budynku mieszkalnym wraz z robotami towarzyszącymi.

- nie otwierać do godziny 9³⁰.

7. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **30-03-2026r. o godzinie 9³⁰**.

8. Oferent składający ofertę musi wykazać się, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia, Zamawiający uzna za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat (2021-2025r) przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu, w tym okresie – wykonał co najmniej remont 30 szt. posadzek balkonów systemem wskazanym w szczegółowych warunkach zamówienia.

Do oferty należy załączyć w formie oryginałów albo kserokopii referencje, bezpośrednio od Zamawiających ogłaszających przetargi (z dopiskiem na referencjach „wykonawca wyłoniony w przetargu”). Referencje muszą dotyczyć robót remontowych posadzek w systemie izolacji powłokowej (np. WIM) do ogłoszonego przetargu przez Zamawiającego . Referencje muszą być poświadczone przez Wykonawcę „za zgodność z oryginałem”. **Nie dotyczy wykonawców wykonujących remonty dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda”.**

Punktacja liczona będzie od ilości wykonanych robót, zgodnie z załączonymi referencjami.

9. Dla spółki z ograniczoną odpowiedzialnością wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (przy czym kapitał założycielski spółki musi wynosić pięćdziesiąt tysięcy złotych).

III. Kryteria oceny złożonych 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%

Lp.	Kryterium oceny Parametr oceny	Waga oceny	Maksymalna ilość pkt
		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 brany 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 robót w sztukach.

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

4. Uzyskana punktacja zostanie zastosowana do wyznaczenia wskaźnika oceny oferty „ W_n ” i porównana ze wskaźnikiem uzyskanym przez pozostałe oferty.

Informacje o trybie oceny ofert.

1. Oferty, które nie zostaną odrzucone, zostaną poddane ocenie, zgodnie z kryteriami oceny ofert określonych w niniejszych warunkach.
2. W toku dokonywania badania i oceny złożonych ofert, zamawiający może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

IV. Uwagi końcowe

1. Obecność oferentów nie jest obowiązkowa.
2. Oferent o przyjęciu lub odrzuceniu oferty cenowej, przez Zamawiającego zostanie poinformowany telefonicznie.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, lub alternatywnych.
4. **Nie spełnienie jednego z warunków wymienionych w cz. II pkt. 8,9 spowoduje odrzucenie oferty, bez dalszego rozpatrywania.**
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn.
6. Warunki płatności : 14 dni od daty końcowego odbioru robót i wystawienia prawidłowo sporządzonej i dostarczonej Zamawiającemu faktury.
7. Dodatkowe informacje udzielane są pod numerem telefonu 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:

NR I. Zadanie: „Remont balkonów (12szt.) w budynku mieszkalnym wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie ze Szczegółowymi Warunkami Zamówienia”

składamy niniejszą ofertę:

„Remont balkonów (12szt) w budynku mieszkalnym wraz z robotami towarzyszącymi, przy ul. Zakonnice 10 w Brzegu” - zgodnie z warunkami zamówienia,

składamy niniejszą ofertę:

1). *Remont balkonów (1balkon) w budynku mieszkalnym wraz robotami towarzyszącymi*

- zgodnie z warunkami zamówienia,

za cenę ryczałtową, jeden balkon bez podatku VAT:..... zł,

słownie złotych:

za cenę ryczałtową 12szt. balkonów bez podatku VAT:.....zł

słownie złotych:

- 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 wyceną ryczałtową, 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, projektem umowy i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń, oraz 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 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- 6) Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać w terminie do dnia.....2026r.
- 7) Proponowany sposób zapłaty za wykonane roboty **14 dni.**
- 8) Na wykonane roboty udzielę **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.
- 10) Do oferty załączam referencje szt. (słownie:.....)

.....
 Miejscowość

.....
 dnia

.....
 pieczęć imienna i podpis oferenta