

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

na wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy Przedmiejskiej 16 i 1-go Maja 46 w Wałczu / bez zastosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych /

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Przedmiejskiej 16 i 1-go Maja 46 w Wałczu.

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Wałczu sprawujące zarząd nieruchomości wspólnej we Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości położonej przy ulicy Przedmiejskiej 16 i 1-go Maja 46 w Wałczu, zaprasza do złożenia oferty cenowej za wykonanie ocieplenia ścian budynku mieszkalnego i wykonanie robót ogólnobudowlanych.
2. Zakres robót do wykonania obejmuje :
 1. zbitcie odparzonego i zwietrzałego tynku na ścianach w niezbędnym zakresie, przyjęto – 15 m² z całości powierzchni,
 2. uzupełnienie tynków zewnętrznych, kategorii III – przyjęto 15 m² z całkowitej powierzchni,
 3. ocieplenie ścian zewnętrznych podłużnych, styropianem grubości 14 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,033 \text{ W/mK}$, z robotami towarzyszącymi: przygotowanie podłoża zgodnie z technologią wykonania ociepleń zewnętrznych - oczyszczenie, zmycie, odgrzybianie powierzchni, gruntowanie, montaż listwy startowej, montaż siatki, wyprawy podkładowe, wyprawy elewacyjne- cienkowarstwowe tynk mineralny grubości 1,5 mm – system Atlas, kolorystyka - według wyboru właścicieli, malowanie farbą silikonową- palet barw systemu „KAPAROL”,
 4. ocieplenie ścian przy ościeżach okiennych styropianem grubości 2-3 mm z kolorystyka, uwzględnić zbitcie tynku jeżeli istnieje taka potrzeba,
 5. ocieplenie ścian zewnętrznych piwnic ponad gruntem – cokół, styropianem ekstrudowanym XPS 30 grubości 10 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,033 \text{ W/mK}$ z dodatkową warstwą siatki z okładziną z płytek ceramicznych do wysokości ok. 0,30 m powyżej gruntu,
 6. odkopanie ścian fundamentowych w gruncie do ławy fundamentowej, przygotowanie podłoża zgodnie z technologią wykonania, izolacja przeciwwilgociowa oraz ocieplenie styropianem ekstrudowanym XPS 30 grubości 10 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,033 \text{ W/mK}$, ułożenie folii kubełkowej, zasypanie wykopów
 7. rozbiórka doświetla dwóch okien piwnicznych, wymiana na rozwiązanie systemowe- doświetlacz okienny z tworzywa zabezpieczony kratą stalową
 8. demontaż starych i montaż nowych parapetów okiennych z blachy powlekanej,
 9. zdemontowanie i po zamontowaniu ocieplenia montaż rur spustowych istniejących, nadających się do użytku, malowanie farbą olejną,
 10. montaż kratak higrosterownych podokiennych w kuchniach,
 11. wymiana szafki gazowej i szafek elektrycznych,
 12. wymiana okienek piwnicznych na wykonane z PCW z nawiewnikami powietrza ,współczynnik przenikania ciepła nie mniej jak 1,1w/mK ,
 13. wykonanie opaski z kostki betonowej „polbruk”
 14. remont schodów od strony ulicy:
 - budynek Przedmiejska 16 wykonanie okładziny w technologii płyt z betonu płukanego, barwionego,
 - budynek 1-go Maja 46- rozbiórka schodów istniejących, wykonanie nowych schodów z okładziną w technologii płyt z betonu płukanego, barwionego,
 15. remont schodów od strony podwórza:
 - budynek Przedmiejska 16: odkopanie i rozbiórka muru oporowego osłaniającego schody, wymurowanie ścian z bloczków betonowych z wykonaniem hydroizolacji, tynkowanie tynkiem mineralnym oraz malowaniem farbą silikonową od strony schodów, montaż balustrady z rur stalowych z wypełnieniem z siatki zgrzewanej, okładzina schodów i podestu w technologii z płyt z betonu płukanego barwionego
 - budynek 1-go Maja 46: uzupełnienie i naprawa ubytków tynku muru oporowego, malowanie farbą silikonową, okładzina schodów i podestu w technologii z płyt z betonu płukanego barwionego

16. montaż balustrad , po jednej stronie wzdłuż schodów od strony ulicy i wejściach do piwnic, z rur stalowych, malowanie
 17. zamontowanie nad wejściami do budynku zadaszeń z poliwęglanu – od strony ulicy,
 18. zamontowanie lamp oświetleniowych przed wejściami do klatek schodowych (od ulicy i podwórza) – lampy typu LED z czujnikiem ruchu,
 19. remont balkonów od strony podwórza- wymiana obróbek blacharskich, malowanie balustrad, naprawa płyt balkonowych w niezbędnym zakresie z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej
 20. montaż rusztowań , zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych na czas remontu i demontaż , montaż siatek ochronnych oraz zabezpieczenie okien,
 21. roboty towarzyszące, wyszczególnione w załączonym przedmiarze robót
3. Ocieplenie ma być wykonane przy zastosowaniu materiałów systemu elewacyjnego ATLAS: wyprawy elewacyjne z tynku mineralnego cienkowarstwowego grubości 1,5 mm, klej do styropianu Hoter S , siatka zbrojeniowa 165 , klej do zatapiania siatki Hoter U, podkład pod tynk systemu „ATLAS,, malowanego farbą silikonową - kolorystyka w systemie wzornika,, KAPAROL”,
 4. Roboty muszą być wykonane zgodnie z technologią wykonania ociepleń zewnętrznych budynków metodą BSO. Stosować przy robotach zalecenia producentów dla wszystkich faz docieplenia.
 5. Przed przystąpieniem do układania styropianu należy skuć odparzone, zmurszałe tynki, ubytki uzupełnić tynkiem podkładowym, umyć elewację myjką ciśnieniową, zagruntować środkiem gruntującym,
 6. Hydroizolacje wykonać przy zastosowaniu systemu Weber Tec (materiał izolacyjny Superflex 10, listwy narożnikowe systemowe itp.), izolacja przeciwwilgociowa ścian do wysokości cokołu (ok. 30 cm powyżej gruntu), powierzchnie pod izolację przygotować zgodnie z wytycznymi producenta
 7. Oferta powinna obejmować koszty wszystkich robót w tym przygotowawczych, transport , koszty rusztowań, zakup wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia, uporządkowanie placu budowy oraz uzgodnienia z Urzędem Miasta Wałcz dzierżawy terenu zajętego pod rusztowania.
 8. Termin realizacji robót **do 31 października 2022 roku.**

Opis sposobu obliczania ceny:

Podstawą sporządzenia wyceny- szczegółowego kosztorysu ofertowego jest projekt budowlany oraz wizja lokalna. Przedmiar stanowi materiał pomocniczy.

Cenę ofertową należy obliczyć jako sumę kosztów, elementów robót i podatku VAT.

Do oferty należy dołączyć:

1. Oświadczenie, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub oświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
2. Oświadczenie, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub oświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu
3. Kserokopii opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej, a w przypadku jej braku ,inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,
4. Oświadczenie, że Wykonawca akceptuje istotne warunki umowy wskazane w zaproszeniu.
5. Oświadczenie, że jesteśmy związani niniejszą ofertą **przez okres 30 dni** od upływu terminu składania ofert.
6. Szczegółowy kosztorys ofertowy.

Istotne warunki umowy:

1. Zamawiający przewiduje wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie robót budowlanych, wstępne w wysokości ceny ofertowej.
2. Obowiązującą formą końcowego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych, będzie wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone kosztorysem powykonawczym.
3. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych umową, ograniczenia zakresu robót lub wykonania robót zamiennych, Wykonawca może je zrealizować wyłącznie po uzyskaniu dodatkowego zamówienia na podstawie aneksu lub odrębnej umowy , a koszt tych robót strony ustalą kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem, tych samych normatywów kosztorysowych KNR-ów, stawek, narzutów, cen materiałów i sprzętu , jak w kosztorysie ofertowym.
4. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych będzie opłacane przez Zamawiającego na podstawie faktur, możliwość w transzach: po wykonaniu minimum 60 % umownego zakresu robót w etapie I, po zakończeniu etapu I i fakturą końcową płatna przelewem na rachunek bank bankowy określony w umowie , wskazany przez Wykonawcę.

5. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty na okres 60 miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych:
 - a. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, liczone za każdy dzień zwłoki; liczonego od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu umowy.
 - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji, za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
 - e. W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy zastrzeżone kary umowne, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
 - f. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Odbiór przedmiotu umowy:
 - a. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie zakończenie robót i gotowość do odbioru przejściowego i końcowego.
 - b. Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.
 - c. Czynności odbioru zakończone zostaną podpisaniem protokołu przejściowego i końcowego odbioru robót.
 - d. Do protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dołączyć: dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie atesty, certyfikaty wraz z oświadczeniem o zastosowanych materiałach.

Miejsce, termin składania i otwarcia ofert:

1. Ofertę cenową, w zamkniętej kopercie z oznaczeniem oferenta i hasłem:
„Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Przedmiejska 16- 1-go Maja 46 w Wałczu” prosimy złożyć w sekretariacie Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Wałczu, ul. Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz **do dnia 17.08.2022 roku do godziny 10⁰⁰** lub przesłać pocztą na powyższy adres.
2. Oferty zostaną otwarte **17.08.2022 roku o godz. 10¹⁵** w siedzibie TBS-u w pokoju nr 10. Otwarcie jest jawne.

Dodatkowych informacji w powyżej sprawie można uzyskać w siedzibie TBS-u, u Marka Grabiasa i Dawida Spyrzewskiego – pokój nr 10 lub telefonicznie 67-258-50-53 wew. 18.

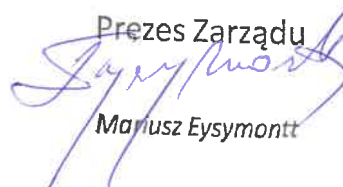
Wykaz załączników:

1. Projekt budowlany ocieplenia budynku mieszkalnego ul. Przedmiejska 16 - 1-go Maja 46 w Wałczu opracowany przez „SZACHÓW NIERUCHOMŚCI” Andrzej Szachów, 78-530 Wałcz, ul. Ogrodowa 6,
2. Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych opracowana przez „SZACHÓW NIERUCHOMŚCI” Andrzej Szachów, 78-530 Wałcz, ul. Ogrodowa 6.
3. Przedmiar robót.
4. Druk oferty- załącznik nr 1.

Otrzymują:

1. Oferenci/Wykonawcy według rozdzielnika.

Osoby prowadzące sprawę:
Marek Grabias, Dawid Spyrzewski
pokój nr 10, tel. 67 258 5053 wew. 18.

Prezes Zarządu

Mariusz Eysymontt

