

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

na wykonanie: termomodernizacji i robót remontowych budynku wielorodzinnego z funkcją usługową, Wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Bankowa 7 w Wałczu.
/nie stosuje się ustawy Prawo zamówień Publicznych/.

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Bankowa 7 w Wałczu.

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Wałczu sprawujące zarząd nieruchomości wspólnej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Bankowej 7 w Wałczu zaprasza do złożenia w/w Wspólnocie oferty cenowej /cena brutto / ustalonej na podstawie szczegółowego kosztorysu ofertowego Wykonawcy, opracowanego na roboty budowlane określone w projekcie budowlanym wykonanym przez - SZACHÓW NIERUCHOMOŚCI, 78-600 Wałcz, ul. Ogrodowa 6.
2. Zakres robót do wykonania obejmuje:
 - 1) remont ściany budynku od strony ulicy Bankowej i części ściany od strony budynku nr 9, według koncepcji zaakceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie ZN.5142.52.2021.GP z dnia 16.03.2021 roku, z kolorystyką w zakresie:
 - a) zabicie 100 % tynków,
 - b) wykonanie nowych tynków z montażem siatki, przy zachowaniu istniejących elementów ozdobnych. Tynk cienkowarstwowy, o fakturze zbliżonej do istniejącego, przy zastosowaniu materiałów firmy CAPAROL (BAUMIT), remont i malowanie elementów dekoracyjnych
 - 2) ocieplenie styropianem grubości 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,033$ W/mK, z robotami towarzyszącymi: przygotowanie podłoża zgodnie z technologią wykonania ociepleń zewnętrznych metodą BSO - pozostałych powierzchni ścian zewnętrznych (w tym odtworzenie istniejących gzymsów i renowacja portalu wejściowego do klatki schodowej) z kolorystyką,
 - 3) ocieplenie ścian zewnętrznych przy ościeżach okiennych styropianem, wraz z robotami towarzyszącymi i kolorystyką, oraz jeżeli zachodzi taka potrzeba odbicie tynku z ościeży okiennych,
 - 4) cokół z tynku na komponentach żywicnych,
 - 5) wymiana okien piwnicznych z nakrywami, na okna z PVC o współczynniku przenikania $U=0,90$ W/m²K.
 - 6) wymiana okien na strychach, na okna z PVC o współczynniku przenikania $U=0,90$ W/m²K
 - 7) renowacja drzwi wejściowych do klatki schodowej (zachowanie kształtów i podziałów),
 - 8) remont schodów, w tym do klatki schodowej w oficynie (wykonać z materiałów jakie zostały zastosowane do wykonania schodów do lokalu użytkowego),
 - 9) montaż parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej,
 - 10) wykonanie opaski wokół budynku oraz dojścia do klatki schodowej głównej, z kostki betonowej typu „POLBRUK”,
 - 11) wykonanie i montaż obróbek blaszanych powlekanych,
 - 12) zadaszenie z poliwęglanu nad wejściem do klatki schodowej od strony podwórza
 - 13) naprawa i czyszczenie rynien
 - 14) zdemontowanie i po zamontowaniu ocieplenia montaż rur spustowych istniejących
 - 15) montaż tabliczek informacyjnych z nawą ulicy i numerem nieruchomości
 - 16) montaż szafki gazowej
 - 17) montaż rusztowań, zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych na czas remontu i demontaż, montaż siatek ochronnych oraz zabezpieczenie okien,
 - 18) roboty towarzyszące według dokumentacji projektowo-kosztorysowej w tym wywiezienie i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu.

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
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. 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.
7. Termin realizacji robót: do 30 czerwca 2023 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 /kwota ubezpieczenia min 100 tysięcy/ , 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 : „**Termomodernizacji i roboty remontowe budynku wielorodzinnego z funkcją usługową, Wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Bankowa 7**” prosimy złożyć w sekretariacie Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Wałczu , ul. Budowlanych 9/2,78-600 Wałcz **do dnia 30.09.2022 roku, do godziny 10⁰⁰** .
2. Oferty zostaną otwarte **30.09.2022 roku o godz. 10¹⁵** w siedzibie TBS-u w pokoju nr 10. Otwarcie jest jawne.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z każdym z oferentów. Zastrzegamy, że wyboru oferty i decyzję o podpisaniu umowy z wybranym wykonawcą, podejmie Wspólnota mieszkaniowa.

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

Wykaz załączników:

1. Projekt budowlany ocieplenia budynku mieszkalno – użytkowego opracowany przez „SZACHÓW NIERUCHOMŚCI” Andrzej Szachów , 78-530 Wałcz, ul. Ogrodowa 6,
2. Przedmiar robót
3. Druk oferty – załącznik nr 1.

Otrzymują:

1. Oferenci/Wykonawcy według rozdzielnika ,
2. opublikowanie zaproszenia na stronie internetowej TBS www.tbswalcz.pl.

Osoba prowadząca sprawę:

Marek Grabias, Dawid Spyrzewski
pokój nr 10, tel. 67 258 50 53 wew.18
email: m.grabias@tbswalcz.pl,
email: d.spyrzewski@tbswalcz.pl.

TBS sp. z o.o. w Wałczu
Kierownik działu technicznego

mgr inż. Paweł Krenca

