

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nieruchomość	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres	ul. Boranta 15; Poznań
Temat	Projekt termomodernizacji budynku.

Szanowni Państwo,

Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości ul. Boranta 15 w Poznaniu (Zamawiający) zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie projektu budowlanego termomodernizacji i remontu elewacji w niżej wymienionym zakresie:

1. Inwentaryzacji elewacji

Wykonanie inwentaryzacji elewacji w celu stworzenia rysunków elewacji, modelu przestrzennego budynku, oraz wizualizacji koncepcji

2. Koncepcji architektonicznej

Opracowanie koncepcyjne mające na celu ustalenie podstawowych parametrów programowych lub technologicznych obiektu, wstępnej koncepcji architektury obiektu wraz z zagospodarowaniem nieruchomości

3. Projektu termomodernizacji i charakterystyki energetycznej

Wykonanie projektu termomodernizacji zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami. Dokumentacja projektu termomodernizacji uwzględniająca:

- o ocieplenie budynku metodą lekko-mokrą wraz z wymianą obróbek blacharskich, malowaniem balustrad, demontażem i montażem anten, klimatyzatorów, lamp zewnętrznych itp.
- o remont schodów zewnętrznych wraz z podestami zewnętrznej klatki schodowej
- o renowację zadaszenia zewnętrznej klatki schodowej
- o remont ogrodzenia
- o projekt zadaszeń nad wejściem do lokali usługowych
- o projekt zieleni

4. Obsługi administracyjnej

Przygotowanie oraz złożenie w imieniu Zamawiającego wszelkich wniosków oraz uzgodnień niezbędnych do uzyskania zgody od wymaganego organu na prowadzenie prac.

5. Nadzoru Autorskiego

Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji przedsięwzięcia budowlanego, mające na celu odpowiadanie na pytania Wykonawcy i Inwestora do projektu.

6. Kosztorysu ofertowego

Wykonanie kosztorysu ofertowego obejmującego całość opracowania zgodnie z wytycznymi.

WYTYCZNE DO SPORZĄDZENIA SZCZEGÓŁOWEGO KOSZTORYSU OFERTOWEGO

1. Przez kalkulację szczegółową wymaganą zapisami SIWZ pkt. XIX, należy rozumieć obliczenie ceny jako sumy iloczynów: ilości jednostek przedmiarowych, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich cen oraz doliczonych odpowiednio kosztów materiałów pomocniczych nieobjętych nakładami rzeczowymi, kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT) według formuły:

$$C_k = \Sigma L * (n * c + K_{pj} + Z_j) + P_v$$

gdzie:

C_k — oznacza cenę kosztorysowa,

L — oznacza ilość jednostek przedmiarowych,

n — oznacza jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny – n_r , materiałów – n_m , pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – n_s ,

c — oznacza ceny jednostkowe czynników produkcji obejmujące: godzinową stawkę robocizny kosztorysowej – C_r , ceny jednostkowe materiałów – C_m , ceny jednostkowe maszynogodziny pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – C_s ,

$n * c$ — oznacza koszty bezpośrednie na jednostkę przedmiarową obliczone wg wzoru:

$$n * c = \Sigma n_r * C_r + \Sigma (n_m * C_m + M_{pj}) + \Sigma n_s * C_s$$

M_{pj} — oznacza koszty materiałów pomocniczych na jednostkę przedmiarową,

K_{pj} — oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową,

Z_j — oznacza zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową,

P_v — oznacza podatek od towarów i usług (VAT).

2. Dodatkowo Zamawiający wymaga, by Wykonawca sporządził kosztorys ofertowy w **porządku zgodnym z załączonym przedmiarem** robót oraz wykazał w każdej pozycji kosztorysu:

- w polu „opis”: ilość r-g na jednostkę przedmiarową wraz z podaniem ceny 1 r-g; ilość danego materiału (typ, rodzaj) na jednostkę przedmiarową wraz z podaniem ceny jednostki materiału; ilość m-g na jednostkę przedmiarową wraz z podaniem ceny 1 m-g;
- jednostkę miary (pozycji oraz poszczególnych składników R, M i S)
- nakłady stanowiące iloczyn ilości przedmiarowej i wykazanych w polu opis ilości R, M i S przypadających na jednostkę przedmiarową
- koszt jednostkowy dla R, M i S,
- koszt składników R, M, S w pozycji,
- cenę jednostkową pozycji z podsumowaniem zgodnym z przykładem, zawierające koszt bezpośredni oraz koszt z narzutami.

3. Podane w przedmiarach robót podstawy nakładów w postaci odpowiednich tablic KNR użyte są w celu pełniejszego opisu robót. Podana podstawa nie stanowi obowiązującej Wykonawcy podstawy przy kalkulacji ceny. Podstawą dla Wykonawcy winna być jego kalkulacja własna wynikająca z rachunku ekonomicznego, wykonanego w oparciu o dokonaną wizję lokalną i dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz SIWZ.

4. **Sporządzając kosztorys ofertowy, należy zachować zastosowany w przedmiarach robót (wszystkie branże), układ działów, poddziałów. Wykonawca ma prawo (zgodnie z ustępem 3) zmieniać wielkość nakładów poprzez zmianę jednostkowych nakładów rzeczowych – n, zmianę ilości jednostek przedmiarowych - L, dopisywać nowe pozycje przedmiarowe w swoim kosztorysie ofertowym, według własnej oceny, jednakże dopisane pozycje winny znaleźć się na końcu kosztorysu w utworzonym przez Wykonawcę dziale pod nazwą „POZOSTAŁE”, a z pozycji jednoznacznie powinno wynikać gdzie dana robota występuje (np. budynek nr., klatka schodowa, piwnica, mieszkanie itp.)**

5. W kosztorysie ofertowym, po każdym dziale musi znajdować się podsumowanie. W podsumowaniu należy wykazać ceny składników R, M i S przed naliczeniem narzutów oraz po naliczeniu każdego z wykazanych narzutów oraz zsumowanych cen tych składników. Zamawiający nie narzuca miejsca naliczenia podatku od towarów i usług (VAT) np. po każdej pozycji, po dziale czy tylko na końcu kosztorysu.

6. **Poniżej przedstawiona tabelka pokazuje przykładową pozycję kosztorysową, wzór podsumowania pozycji, działu oraz kosztorysu.** Dane zawarte w tabeli i podsumowaniu (podstawa, ilość, nakłady, ceny, narzuty itp.) przyjęto tylko do wyjaśnienia opisu zawartego powyżej. Wzór nie zawiera w podsumowaniu pozycji ani działu, podatku od towaru i usług (VAT), Wykonawca zgodnie z pkt. 5 może go w tych podsumowaniach wykazać.

Uwagi:

Oferta musi zawierać informacje:

- potwierdzenie, że okres ważności oferty wynosi min. 6 miesięcy,
- wymagane doświadczenie przy wykonywaniu tego typu projektów wraz z wykazem robót takich realizacji lub referencjami

- termin przesyłania ofert: do 31.10.2021 r.

- adres nieruchomości: ul. Boranta 15; Poznań

- do oferty cenowej należy dołączyć oświadczenie zapoznania się z obiektem, terenem w których przewidziane są roboty

Oferty prosimy kierować :

- drogą mailową: inspektor działu technicznego: dawid.dudzik@palatyn.pl
- osobiście w siedzibie firmy: PALATYN Zarządzenie Nieruchomościami Sp. z o. o.

Osoba do kontaktu:

Dawid Dudzik

tel. 513-038-034

email: dawid.dudzik@palatyn.pl