

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nieruchomość	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres	ul. Jeżycka 13-23B; Poznań
Temat	Projekt remontu elewacji budynku.

Szanowni Państwo,

Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości ul. Jeżycka 13-23B w Poznaniu (Zamawiający) zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie projektu budowlanego 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 budowlanego remontu elewacji budynku

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

A) Prace przygotowawcze:

- Skucie luźnych i odspojonych tynków oraz ich uzupełnienie odpowiednimi materiałami dostosowanymi do rodzaju podłoża.
- Czyszczenie elewacji budynku, w tym płytek klinkierowych, metodą mycia ciśnieniowego lub chemicznego, zależnie od stopnia zabrudzenia.
- Demontaż i ponowny montaż elementów elewacyjnych, takich jak reklamy, oświetlenie i kamery, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa instalacji elektrycznych.
- Inwentaryzacja uszkodzeń oraz przygotowanie raportu technicznego przed przystąpieniem do dalszych prac.

B) Naprawa i wymiana elementów elewacyjnych:

- Wymiana uszkodzonych obróbek blacharskich w miejscach występowania zacieków, dostosowanie materiału do warunków atmosferycznych.
- Wymiana parapetów na nowe, zgodnie z wymaganiami technicznymi oraz estetycznymi.
- Wymiana rur spustowych na nowe; elementy żeliwne poddane renowacji (czyszczenie, malowanie oraz uzupełnienie brakujących elementów) przy użyciu antykorozyjnych powłok ochronnych.
- Czyszczenie i malowanie elementów stalowych, takich jak słupy, balustrady, brama wjazdowa itp., przy zastosowaniu farb o wysokiej odporności na czynniki atmosferyczne.
- Naprawa płytek elewacyjnych w miejscach odspojenia oraz uzupełnienie brakujących przy użyciu odpowiednich zapraw klejowych.
- Wymiana luksfer na nowe w klatkach schodowych, spełniające normy termoizolacyjne i estetyczne.
- Wkuwanie istniejącej instalacji elektrycznej pod tynk w celu poprawy estetyki elewacji oraz ochrony instalacji przed czynnikami zewnętrznymi.

C) Prace wykończeniowe:

- Wykonanie warstwy zbrojącej (siatka + klej) w celu wzmocnienia podłoża i zwiększenia trwałości elewacji.
- Aplikacja tynku mineralnego o strukturze "baranek" (uziarnienie 1,5 mm) po uprzednim zagruntowaniu powierzchni odpowiednim preparatem.
- Dwukrotne malowanie elewacji farbą silikatową (np. Baunit SilikatColor) w celu zabezpieczenia i estetycznego wykończenia powierzchni, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych w trakcie aplikacji.

D) Organizacja i bezpieczeństwo prac:

- Ustawienie i zabezpieczenie rusztowań zgodnie z normami BHP oraz warunkami technicznymi budynku.
- Zapewnienie ochrony sąsiadujących budynków oraz terenów przyległych przed zabrudzeniem i uszkodzeniami.
- Organizacja strefy roboczej z uwzględnieniem ograniczeń komunikacyjnych i bezpieczeństwa pieszych.
- Przeprowadzenie końcowej kontroli jakości oraz sporządzenie protokołu odbioru prac.

4. Obsługa administracyjnej

- Przygotowanie oraz złożenie w imieniu Zamawiającego wszelkich wniosków oraz uzgodnień niezbędnych do uzyskania zgody od wymaganego organu na prowadzenie prac.
- Uzyskanie prawomocnego pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie remontu.
- Koordynacja formalności administracyjnych, w tym uzgodnień z jednostkami odpowiedzialnymi za ochronę zabytków, architekturę i gospodarkę przestrzenną.
- Bieżąca współpraca z urzędami i instytucjami w celu przyspieszenia procesu zatwierdzenia dokumentacji.

5. Nadzoru Autorskiego

- Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji przedsięwzięcia budowlanego.
- Odpowiadanie na pytania Wykonawcy i Inwestora dotyczące projektu.
- Wskazywanie możliwych rozwiązań technicznych w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w trakcie realizacji inwestycji.

6. Harmonogram prac

- Przygotowanie harmonogramu prac obejmującego etapowość poszczególnych elewacji budynku.
- Podział inwestycji na etapy, uwzględniający minimalizację utrudnień dla użytkowników budynku.
- Założenie jest takie, aby inwestycję rozłożyć w czasie na okres 5 lat.

7. Kosztorysu ofertowego

- Wykonanie kosztorysu ofertowego obejmującego całość opracowania zgodnie z wytycznymi.
- Szczegółowe zestawienie kosztów materiałów, robocizny oraz usług dodatkowych.
- Opracowanie kosztorysu w formie umożliwiającej łatwe porównanie ofert wykonawców.

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 28.02.2025 r.

- adres nieruchomości: ul. Jeżycka 13-23B; 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 Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o. o.

Osoba do kontaktu:

Dawid Dudzik

tel. 513-038-034

email: dawid.dudzik@palatyn.pl

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.