

## ZAPYTANIE OFERTOWE

<b>Nieruchomość</b>	<b>Budynek mieszkalny wielorodzinny</b>
<b>Adres</b>	<b>ul. Dąbrowskiego 104-114/ Długosza 1-5</b>
<b>Data</b>	<b>18.06.2015r</b>
<b>Temat</b>	<b>Projekt termomodernizacji</b>
<b>Numer oferty</b>	<b>DD104/02/2015</b>

Szanowni Państwo,

Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości ul. Dąbrowskiego 104-114/ Długosza 1-5 w Poznaniu (Zamawiający) zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie projektu termomodernizacji i remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Poznaniu przy ulicy Dąbrowskiego 104-114/ Długosza 1-5 w zakresie wykonania:

### 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

Wykonanie projektu termomodernizacji zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami. Dokumentacja projektu termomodernizacji obejmująca następujące warianty przedsięwzięcia:

- Dach w części mieszkalnej o powierzchni 725,0m<sup>2</sup>. Przewiduje się ocieplenie dachu granulatem wełny mineralnej o współczynniku  $\lambda = 0,039 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  o grubości 18cm.
- Ścianka wewn. mieszk. - poddasze o powierzchni 144,0m<sup>2</sup>. Przewiduje się ocieplenie ściany metodą BSO z użyciem styropianu o współczynniku  $\lambda = 0,04 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  o grubości 14cm.
- Ściana szczytowa o powierzchni 291,0m<sup>2</sup>. Przewiduje się ocieplenie ściany metoda BSO z użyciem styropianu o współczynniku  $\lambda = 0,04 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  o grubości 14cm.
- Ściana podłużna o powierzchni 2520,0m<sup>2</sup>. Przewiduje się ocieplenie ściany metodą BSO z użyciem styropianu o współczynniku  $\lambda = 0,04 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  o grubości 14cm.
- Strop pod poddaszem nieogrzewanym o powierzchni 840,0m<sup>2</sup>. Przewiduje się docieplenie stropu wełną mineralną o współczynniku  $\lambda = 0,04 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  o grubości 16cm.
- Okna części wspólnej o powierzchni 98,9m<sup>2</sup>. Wymiana okien na nowe o średnim współczynniku  $U = 1,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- Cokół o powierzchni 400,0m<sup>2</sup>. Przewiduje się ocieplenie ściany metodą BSO z użyciem styropianu o współczynniku  $\lambda = 0,04 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  o grubości 14cm.
- Drzwi zewnętrzne o powierzchni 33,4m<sup>2</sup>. Wymiana drzwi na nowe o średnim współczynniku  $U = 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

### 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 kosztorysową,

$L$  — 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.

Uwaga: W projekcie należy uwzględnić wszystkie zalecenia zawarte w audycie energetycznym (w załączniku).

**Termin przesyłania ofert: do 14.07.2015 r.**

Oferty prosimy kierować :

- drogą mailową: [joanna.liput@palatyn.pl](mailto:joanna.liput@palatyn.pl), [dawid.dudzik@palatyn.pl](mailto:dawid.dudzik@palatyn.pl)
- osobiście w siedzibie firmy: PALATYN Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o. o.

**Miejsce realizacji zamówienia: ul. Dąbrowskiego 104-114/ Długosza 1-5 w Poznaniu.**

W razie jakichkolwiek pytań lub uzgodnień oraz w celu ustalenia spotkania na terenie nieruchomości prosimy o kontakt telefoniczny lub mailowy z spec. do spraw budowlanych:

Dawid Dudzik  
tel. 513 038 034  
[dawid.dudzik@palatyn.pl](mailto:dawid.dudzik@palatyn.pl)