



CIEPŁOWNIE MIEJSKIE W WĘGORZEWIE spółka z o.o.

Obsługa Wspólnot Mieszkaniowych

ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo
tel./fax.: 87 427 27 12, 427 59 38
awarie po godz. pracy 691 27 27 12
e-mail: cem@cem.wegorzewo.pl
www.cem.wegorzewo.pl

OFERENCI

Węgorzewo, dnia 19 kwietnia 2023 r.

CeM-2023/1702/W1

ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie niniejsze prowadzone jest zgodnie z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326.).

I. Przedmiot zamówienia:

„Modernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada 26 w Węgorzewie”, polegająca na:

II. Zakres zamówienia:

1. Etap I – kompleksowa modernizacja budynku

1) Remont pokrycia dachowego polegający na:

- Zabezpieczeniu miejsc przedostawania się ptaków,
- Wykonaniu podbitki.

2) Udrożnienie/miejscowy remont rynien i rur spustowych wokół całego budynku

3) Wymiana drewnianej stolarki okiennej „piwnicznej” na stolarkę PCV, rozwiernouchylną.

4) Przed wykonaniem prac związanych z dociepleniem dokonać kompleksowych prac związanych z montażem anteny zbiorczej do odbioru TV naziemnej i satelitarnej.

5) Remont elewacji zewnętrznej budynku

a) Ocieplenie ścian budynku z ww. stron uwzględniając: styropian – 15 cm (minimalna lambda – 0,031 W/mK),

b) Wykonanie elewacji ze wszystkich stron budynku, poprzez m.in.:

- Ochrona narożników wypukłych kątownikami metalowymi z siatką.
- Przyklejenie siatki elewacyjnej.
- Nałożenie podkładowej masy tynkarskiej o grubości do 3 mm.
- Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku sylikatowego o grubości 1,5 mm.
- Remont tynków zewnętrznych i murków ogniowych oraz pomalowanie farbą emulsyjną.
- Pomalowanie oraz docieplenie cokołu budynku.

- c) Wymiana skrzynki gazowej na budynku,
- d) Remont schodów do pomieszczenia piwnicznego
- e) Wymiana obróbki blacharskiej budynku w tym m. in. wymiana parapetów,
- f) Wymiana drzwi do kotłowni na drzwi spełniające obowiązujące normy,
- g) Konserwacja zewnętrznych drzwi metalowych stanowiących części wspólne budynku,
- h) Wykonie izolacji pionowej budynku wraz z dociepleniem fundamentów tj. m.in. odkopanie do ław wraz z wykonaniem drenażu,
- i) Wykonanie opaski wokół budynku – opaska polbruk,
- j) Konserwacja barierek metalowych zlokalizowanych na zewnątrz budynku.

2. Etap II – modernizacja instalacji odgromowej

- 1) Demontaż istniejącej instalacji odgromowej na dachu.
- 2) Odtworzenie uzemień przy budynkach po starej instalacji odgromowej i dostosowanie do obecnych wymagań w zakresie rezystancji.
- 3) Uziemienia nienadające się do dalszej eksploatacji należy wymienić na nowe.
- 4) Wykonanie instalacji odgromowej na dachu budynku po przez wykonanie zwodów poziomych i pionowych zgodnie z normą PN-EN 62305 – Ochrona odgromowa.
- 5) Objąć ochrona odgromową wszystkie kominy oraz maszt antenowy.
- 6) Instalację odgromową należy połączyć przewodami odprowadzającymi z odtworzonymi uzziemieniami poprzez zastosowanie złącz kontrolnych.
- 7) Instalację należy wykonać z materiałów odpornych na szkodliwe działanie warunków atmosferycznych.
- 8) Wszystkie połączenia należy zakonserwować przed procesami korozyjnymi.
- 9) Wykonać niezbędne i wymagane badania skuteczności działania instalacji odgromowej.
- 10) Dostarczyć dokumentację powykonawczą (protokoły, certyfikaty, aprobaty, schemat instalacji odgromowej).
- 11) Montaż instalacji odgromowej należy wykonać w sposób niepowodujący uszkodzenia połączeń dachowej budynku. Wszelkie uszkodzenia należy na bieżąco naprawić.

III. Warunki realizacji robót

- 1) Roboty prowadzone będą zgodnie z zapytaniem cenowym oraz wytycznymi Zamawiającego.
- 2) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji.
- 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47 poz.401).
- 4) Wykonawca, jako wytwórca pozostałych odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14-grudnia 2012 r o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250, 1726, 2127, 2722, z 2023 r. poz. 295.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687.).
- 5) Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również:
 - a) organizacja i zagospodarowanie terenu budowy wraz z zapleczem budowy w tym znalezienie terenu pod zaplecze,

- b) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób trzecich,
 - c) nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
 - d) utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót,
 - e) koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów (jeśli dotyczy),
 - f) prowadzenie robót w sposób bezpieczny,
 - g) uwzględnienie miejsca, odległości, kosztu wywozu, składowania i utylizacji odpadów,
 - h) wykonanie niezbędnych prób, badań, uzgodnień nadzorów i odbiorów,
 - i) natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
 - j) w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innymi instalacjami należy zachować normatywne odległości, prace prowadzić z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,
 - k) demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
- 6) Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość wykonywanych robót oraz zgodność, wykonania z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz sztuką budowlaną. Do wybudowania mogą być użyte materiały i urządzenia odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, ponadto:
- a) oznaczone znakiem CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodnie ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm (PN-hEN), z europejską aprobatą techniczną (EAT) lub krajową specyfikacją techniczną Państwa członkowskiego UE uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,
 - b) znajdujące się w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa dla których producent wydał deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, dla których producent po dokonaniu odpowiedniej procedury oceniającej wystawił deklarację zgodności WE potwierdzającą zgodność wyrobu z europejskimi normami i aprobatami, oznaczone Znakiem budowlanym zgodnie z Polską Normą lub krajową aprobatą techniczną, a zgodność ta została potwierdzona w deklaracji zgodności wydanej przez producenta,
 - c) wyroby przeznaczone do jednostkowego stosowania w konkretnym obiekcie budowlanym.
- 7) Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w zapytaniu cenowym oraz wytycznymi zamawiającego.
- 8) Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski jeśli będzie konieczny.
- 9) Materiały odzyskane po rozbiórze obiektów tymczasowych - np. zasilenie terenu budowy, organizacja ruchu zastępczego, itp. – są własnością wykonawcy. Kalkulując cenę oferty należy uwzględnić odzysk materiałów wbudowanych na okres czasowy.
- 10) Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń socjalnych dla pracowników.
- 11) Roboty budowlane powinny być wykonywane w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
- 12) Teren wykonywanych robót musi być odpowiednio ogrodzony i zaopatrzony w tablice ostrzegawcze, aby nie było możliwe wkroczenie na ten teren osób nieupoważnionych.
- 13) Wszystkie przejścia i przejazdy pozostające w zasięgu prowadzonych robót powinny być w sposób odpowiedni zabezpieczone. W szczególności należy wytyczyć i wyraźnie oznakować tymczasowe drogi okrężne (obejścia i objazdy).

- 14) Koszty zużycia energii elektrycznej i wody niezbędnych do realizacji prac pokrywa Wykonawca na podstawie odczytu podlicznika. Montaż podlicznika leży po stronie Wykonawcy.

IV. Postanowienia ogólne

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326.) zwana w dalszej części „ustawą” lub „kc.”.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego zapytania cenowego lub niewybrania oferty bez podania przyczyny.**
3. **Unieważnienie postępowania lub nie dokonanie wyboru oferty nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Wykonawcy lub do roszczeń o zawarcie umowy.**
4. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji, któregoś z wariantów bez podawania powodów.**
5. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców stosować się będzie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326). Na czynności podejmowane przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują środki odwoławcze.
6. Nie przewiduje się udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
7. Każdy z Wykonawców powinien przeprowadzić wizję lokalną miejsca robót, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia oraz celem uzyskania jakichkolwiek dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do wyceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Koszty wizji lokalnej miejsca robót ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
9. **Oferta winna być sporządzona w oparciu o samodzielnie wykonany przedmiar robót.**
10. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.

V. Wymagania i wytyczne dla Wykonawcy:

1. Wykonawca udzieli gwarancji na okres 60 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru robót.
2. Termin wykonania zamówienia: **do 6 miesiące od daty podpisania umowy na wykonanie ww. zadania.**
3. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy na wykonanie zadania w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
4. Przed zawarciem umowy wybrany Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia kosztorysu ofertowego oraz aktualnej polisy ubezpieczeniowej firmy.

VI. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta składana w wersji papierowej musi być czytelna i złożona na wypełnionym czytelnie formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania cenowego.
2. Zamawiający oczekuje, że cena ofertowa zostanie przedstawiona w rozbiciu na poszczególne warianty (zgodnie z zestawieniem zawartym w załączniku nr 1).
3. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy (firmy) w zakresie jego spraw majątkowych, lub przez osobę umocowaną przez osoby uprawnione.

4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
5. Wszelkie zmiany w treści oferty (poprawki, przekreślenia, itd.) muszą być parafowane i datowane przez osoby podpisujące ofertę, w przeciwnym razie powyższe zmiany nie będą uwzględniane.
6. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian po terminie składania ofert.
7. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie zapewniającej nienaruszalność, z napisem: „Modernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada 26 w Węgorzewie”.
9. Koperta powinna być opatrzona pełną nazwą Wykonawcy wraz z dokładnym adresem tak, aby Zamawiający mógł odesłać ofertę złożoną po terminie składania ofert.
10. Oferty niespełniające wymienionych w pkt. 1-4 kryteriów zostaną odrzucone.

VII. Termin składania ofert: do 19 maja 2023 (piątek), godz. 12⁰⁰

VIII. Kryterium oceny ofert: cena 100 % w tym VAT.

IX. Miejsce i sposób składania ofert:

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie w sekretariacie Zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych – Ciepłowni Miejskie Sp. z o.o., ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo w terminie do dnia 19 maja 2023 r. (piątek) do godz. 12⁰⁰.

Oferty niekompletne, złożone w innej formie niż wskazana w niniejszym zapytaniu ofertowym lub złożone po terminie zostaną odrzucone. Nie dopuszcza się składania ofert w wersji elektronicznej.

X. Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcami jest:

- Magdalena Siołkowska, tel. 87 427 59 44
- Łukasz Siniuk, tel. 87 427 59 33

XI. Załączniki

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1
2. Wzór umowy – Zał. nr 2



DYREKTOR
Maciej Zmitrowicz

