

WYMAGANIA OFERTOWE

na dobudowę balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
przy ulicy Osiedlowej 18 w Skoczowie

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa WSPÓLNOTA
43-430 Skoczów ul. Targowa 26

Część I. Informacje ogólne

Informacje o Zamawiającym i przedmiocie przetargu.

- Zamawiający:
Spółdzielnia Mieszkaniowa WSPÓLNOTA
43-430 Skoczów ul. Targowa 26
- Przedmiot zamówienia:
Dobudowa balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Balkony wolnostojące na własnym fundamencie
Formuła zamówienia – zaprojektuj i wybuduj
Lokalizacja: ul. Osiedlowa 18, 43-430 Skoczów

Część II. Opis sposobu przygotowania ofert:

Dokumenty składające się na ofertę:

1. Wypełniony formularz oferty (załącznik nr 1, 1A niniejszej specyfikacji).
2. Kosztorysy własne wykonawcy wraz z wykazem materiałów planowanych do użycia wraz z planowanym harmonogramem realizacyjnym (z uwzględnieniem prac projektowych, uzyskaniem niezbędnych zgód i pozwoleń, realizacją prac dla każdego z pionów balkonowych osobno, zakończenie i uprządkowanie terenu, czynności odbiorowe).
3. Dokumenty uwiarygodniające oferenta:
 - 3.1 Dokumenty potwierdzające uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym - czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, (w przypadku kserokopii potwierdzenie zgodności przez właściciela bądź osobę podpisującą ofertę),
 - 3.2 Oświadczenie o niezaleganiu ze składkami ZUS i podatkami w Urzędzie Skarbowym
 - 3.3 Zgoda na możliwość dokonania audytu techniczno-finansowego,
 - 3.4 Określenie sposobu wykonania świadczeń, informacje o stanie zatrudnienia,
 - 3.5 Oświadczenie o posiadanym wyposażeniu technicznym do wykonania usługi, posiadanej niezbędnej wiedzy i doświadczeniu. W przypadku importu technologii, oświadczenie powierzeniu wykonawstwa montażu polskiemu podmiotowi gospodarczemu.
 - 3.6 Informacja o dotychczasowym zakresie działalności gospodarczej,
 - 3.7 Oświadczenie o sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 3.8 Oświadczenie deklarujące zawarcie umowy na warunkach określonych w specyfikacji w terminie do 30.10.2025,

- 3.9 Przedłożenie rekomendacji od co najmniej jednego kontrahenta, na rzecz którego wykonywane były w/w prace w okresie ostatnich pięciu lat.
- 3.10 Oświadczenie, że firma posiada lub ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 500 000,00 zł jednorazowej szkody, a w przypadku wygrania przetargu na cały okres świadczenia usług.

Postać oferty.

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osobę/osoby uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta. W przypadku podpisania umowy przez inne osoby, należy przedłożyć pisemne upoważnienie do występowania w imieniu Oferenta. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby upoważnionej. Informacje zawarte w ofercie są poufne. Przedłożone w ofercie dokumenty powinny być ułożone w kolejności podanej w części II pkt. 1-4.

Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WSPÓLNOTA” ul. Targowa 26 43-430 Skoczów
oznakowana następująco:

„Dobudowa balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Skoczowie. Nie otwierać do dnia 30 czerwca 2025 roku do godz. 16.00

Część III. Określenie przedmiotu zamówienia wraz z lokalizacją.

Budynek mieszkalny wielorodzinny w Skoczowie przy ul. Osiedlowej 18. Jest to budynek 5-cio kondygnacyjny, 3-klatkowy wykonany w technologii wielkoblokowej typu „Domino”.

Zakres prac obejmuje

Prace projektowe i przygotowawcze:

1. Wykonanie projektu architektonicznego 15 sztuk balkonów (3 kolumn z własnym fundamentem po 5 balkonów w pionie, minimalny wymiar użytkowy balkonu 3,00mx1,20m) wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego, wykonanie projektów technicznych oraz projektów warsztatowych jako niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów do sporządzenia projektu, w tym zgód pozwoleń, sprawdzeń oraz niezbędnych materiałów w tym materiałów geodezyjnych.
3. Uzgodnienie formy estetycznej i materiałowej balkonów z Zamawiającym (wskazane przedstawienie minimum 2 koncepcji)

4. Przeniesienie wszelkich praw autorskich na Zamawiającego w zakresie przygotowanej dokumentacji, w tym również prawa do wykonywania zmian w dokumentacji, powielania, rozpowszechniania we wszelkiej formie i rodzajów nośników.
5. Wykonanie docieplenia elewacji w pasie wskazanym na załączniku graficznym przed zabudową balkonu.
6. Wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz zapewnienie niezbędnych osób do realizacji zamówienia w tym kierownika budowy.

Zakres projektu i prac powinien obejmować:

- Uzupełnienie izolacji ze styropianu w pasie pomiędzy istniejącymi balkonami do grubości 15cm (aktualnie jest 5 cm, związane będzie to z wymianą parapetów zewnętrznych) wraz z nową wyprawą. Pod warstwą docieplenia należy przewidzieć zabudowę pionów teletechnicznych zapewniających przeprowadzenie przewodów (peszel minimum 50mm) wraz z puszką rozgałęźną na każdej kondygnacji w kierunku lokalu
- Wykonanie prac ziemnych związanych z posadowieniem balkonu, w tym zapewnienie wyrównanie osiadań z budynkiem,
- Wykonanie konstrukcji balkonów wraz z zadaszeniem z poliwęglanu nad ostatnią kondygnacją (poliwęglan lity minimum 5 mm, zalecane 6 mm) wraz z odprowadzeniem wody
- balkony o minimalnych wymiarach użytkowych 3,00 x 1,20 m, konstrukcja aluminiowa, podłoga aluminiowa z blachy ryflowanej, wypełnienie balustrad tralka aluminiowa z możliwością zabudowy szkła bezpiecznego lub poliwęglanu. Balkony – 3 piony po 5 szt w pionie, wykonać zgodnie z opracowanym projektem budowlanym, technicznym i wykonawczym.

Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany teren budowy przywrócić do stanu pierwotnego tj. naprawić ewentualne szkody powstałe z jego winy, uprzątnąć wszystkie odpady i zanieczyszczenia powstałe w trakcie prowadzenia prac oraz zrehabilitować teren wraz z podsianiem trawy w terenach zielonych.

Walory użytkowe balkonów

Balkony powinny zapewniać wysoki stopień estetyki, nawiązywać kształtem i formą do istniejących balkonów na elewacji (nie powinny się w sposób istotny różnić), być przewiewne, nie powodować zastojów powietrza na balkonie. Nośność balustrad winna zapewniać wartości użytkowe sił poziomych zapewniające bezpieczeństwo użytkowania. Balustrady winny zapewniać możliwość obciążenia pionowego np. doniczka zawieszana na balustradzie (doniczka liniowa o wymiarze poprzecznym 25x35cm). Wszystkie elementy konstrukcji i balustrady winny

być malowane proszkowo w kolorze ustalonym z zamawiającym ustalonym na etapie projektowania.

Część IV. Informacja dotycząca poboru mediów, składowania materiałów i postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji robót

Informacja dla Wykonawców:

1. Zabrania się Wykonawcy samowolnego poboru mediów, bez uprzedniego uzgodnienia ze Spółdzielnią Mieszkaniową
2. Wykonawca może magazynować na terenie Spółdzielni niezbędne materiały potrzebne do wykonania prac, tylko w miejscach wyznaczonych i uzgodnionych z osobą odpowiedzialną za realizację umowy z ramienia Spółdzielni.
3. Wykonawca może magazynować na terenie Spółdzielni powstałe odpady tylko w miejscach wyznaczonych i uzgodnionych z osobą odpowiedzialną za realizację umowy z ramienia Spółdzielni.
4. Wszystkie wwożone na teren Spółdzielni oraz użytkowane podczas realizacji umowy materiały, substancje niezbędne do wykonania prac, należy tak zabezpieczyć, aby uniemożliwić im zanieczyszczenie wody, gleby lub powietrza atmosferycznego.
5. Wykonawcy nie wolno na terenie miejsca prowadzenia robót spalać jakichkolwiek substancji, przedmiotów, odpadów, itp.
6. Wykonawcy nie wolno podczas realizacji zadań na rzecz Spółdzielni wylewać jakichkolwiek żrących, trujących oraz innych niebezpiecznych substancji, płynów do kanalizacji, wód podziemnych lub powierzchniowych oraz do gleby.
7. Wykonawca będzie prowadzić prace na własne ryzyko i jest odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia na mieniu mieszkańców i Spółdzielni Mieszkaniowej. Wykonawca powinien posiadać polisę z tytułu OC obejmująca szkody na cudzym majątku na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł

Sposób postępowania z odpadami:

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za odpady powstałe z tytułu wykonywania robót budowlanych i postępowanie z nimi w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie.
2. Do czasu wywiezienia, należy odpady zabezpieczyć w taki sposób, aby nie powodowały m.in. wtórnej emisji do powietrza atmosferycznego lub innego zanieczyszczenia środowiska.

3. Posiadaczem wytworzonych w wyniku realizacji umowy na rzecz Spółdzielni odpadów, w tym również odpadów metalowych, jest Wykonawca i zobowiązany jest on do gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W przypadku wytworzenia podczas wykonywania robót budowlanych odpadów niebezpiecznych dla środowiska, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Spółdzielni dokumentów potwierdzających utylizację tych odpadów, które załączone są do dokumentacji związanej z realizacją tych robót.

Część V. Opis sposobu obliczenia oferty

1. Oferent powinien sporządzić wycenę na podstawie opisu robót, wizji na miejscu realizacji oraz własnej koncepcji wykonania prac, a wynikowe wartości robót podać określając cenę brutto i netto w załączniku nr 1A.
2. Wycenę należy przygotować w rozbiciu na:
 - Koszt wykonania dokumentacji
 - koszt wykonania robót fundamentowych (1 pion) – x 3
 - Koszty wykonania balkonów (1 pion) – x 3
 - Koszt wykonania docieplenia elewacji wraz z wyminą parapetów (1 pion) – x 3,
 - Koszt wykonania instalacji podtynkowej teletechnicznej
 - koszt wykonania i montażu zadaszenia nad balkonem ostatniej kondygnacji wraz z odprowadzeniem wody w rozliczeniu na 1 pion.
3. Oferent jest zobowiązany w wycenie ująć również:
 - koszt wykonania odpowiednich zabezpieczeń bhp i oznakowania na czas prowadzenia robót,
 - koszt zabezpieczenia terenu objętego robotami i przywrócenia do stanu określonego w wymaganiach ofertowych,
 - roboty tymczasowe, m.in. wykonanie zaplecza budowy (szatnie, składy materiałów, magazyny), itp. oraz inne niewymienione wyżej a limitujące wykonanie zadania zgodnie z jego przeznaczeniem.

Część VI. Kryteria oceny ofert.

1. Jako kryterium wyboru ofert przyjmuje się kryterium najkorzystniejszego bilansu ceny całości zamówienia, gwarancji, doświadczenia i wiarygodności.
Kryterium ceny: 80%
Kryterium gwarancji i rękojmi: 10%
Kryterium doświadczenia i wiar.: 10%
Uwaga: w uzasadnionym przypadku zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wagi kryterium z podaniem uzasadnienia zmiany

2. Ocena ofert zostanie dokonana dwuetapowo.
3. W pierwszym etapie dokonana zostanie ocena ofert pod kątem ceny, spełnienia warunków ofertowych i proponowanych warunków realizacji przedmiotu zamówienia.
4. W drugim etapie przetargu zostanie przeprowadzona negocjacja warunków finansowych.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z oferentem, który w licytacji zaoferował optymalną cenę. W przypadku, gdy wynegocjowana wartość przedmiotu jest wyższa niż cena planowana przez Zamawiającego i jeżeli nie doszło do uzgodnienia ceny Komisja może unieważnić przetarg.

Część VII. Warunki umowy o wykonanie zamówienia.

Warunki umowy.

1. Wymagany termin wykonania:
 - prace projektowe: do 2 miesięcy od podpisania umowy.
 - prace budowlane: do 4 miesięcy od podpisania umowy i do dwóch miesięcy od uzyskania pozwolenia na budowę (który termin pierwszy ubiegnie).
2. Wymagany okres gwarancji i rękojmi – min. 5 lat (ocenia wg kryterium do okresu 10 lat)
3. Zamawiający nie przewiduje zaliczek
4. Zamawiający dopuszcza odbiory częściowe i płatności częściowe pokrywające nie więcej niż 75% wykonanych prac.
5. Zamawiający wymagać będzie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej przez okres nie krótszy niż okres gwarancji.

Część VIII. Wadium

Wadium nie jest wymagane

Część IX. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w sekretariacie w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku do godz. 15.00.

Część X. Termin związania ofertą

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą do dnia 30.09.2025 r.

Część XI. Informacja na temat składania ofert.

Otwarcie złożonych ofert Otwarcie ofert nastąpi dnia 30 czerwca 2025 roku o godz. 16.00 w sali konferencyjnej w siedzibie spółdzielni. Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele oferentów. Przy otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa oferenta, a następnie zostanie wstępnie zbadana ważność oferty. Wyjaśnienie

badanych ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat oferty.

Część XII. Tryb ogłoszenia wyników przetargu oraz zawarcia umowy.

Wybór oferenta

Zamawiający podpisze umowę z Oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów w niniejszym przetargu podanych w części VI wymagań ofertowych.

Ogłoszenie wyników

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. O wyborze oferty powiadomieni będą pisemnie wszyscy oferenci w terminie 10 dni licząc od daty ogłoszenia wyników przetargu.

Powiadomienie oferenta o wygraniu przetargu.

Oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony pismem akceptującym o decyzji Zamawiającego. Pismo zostanie wysłane bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

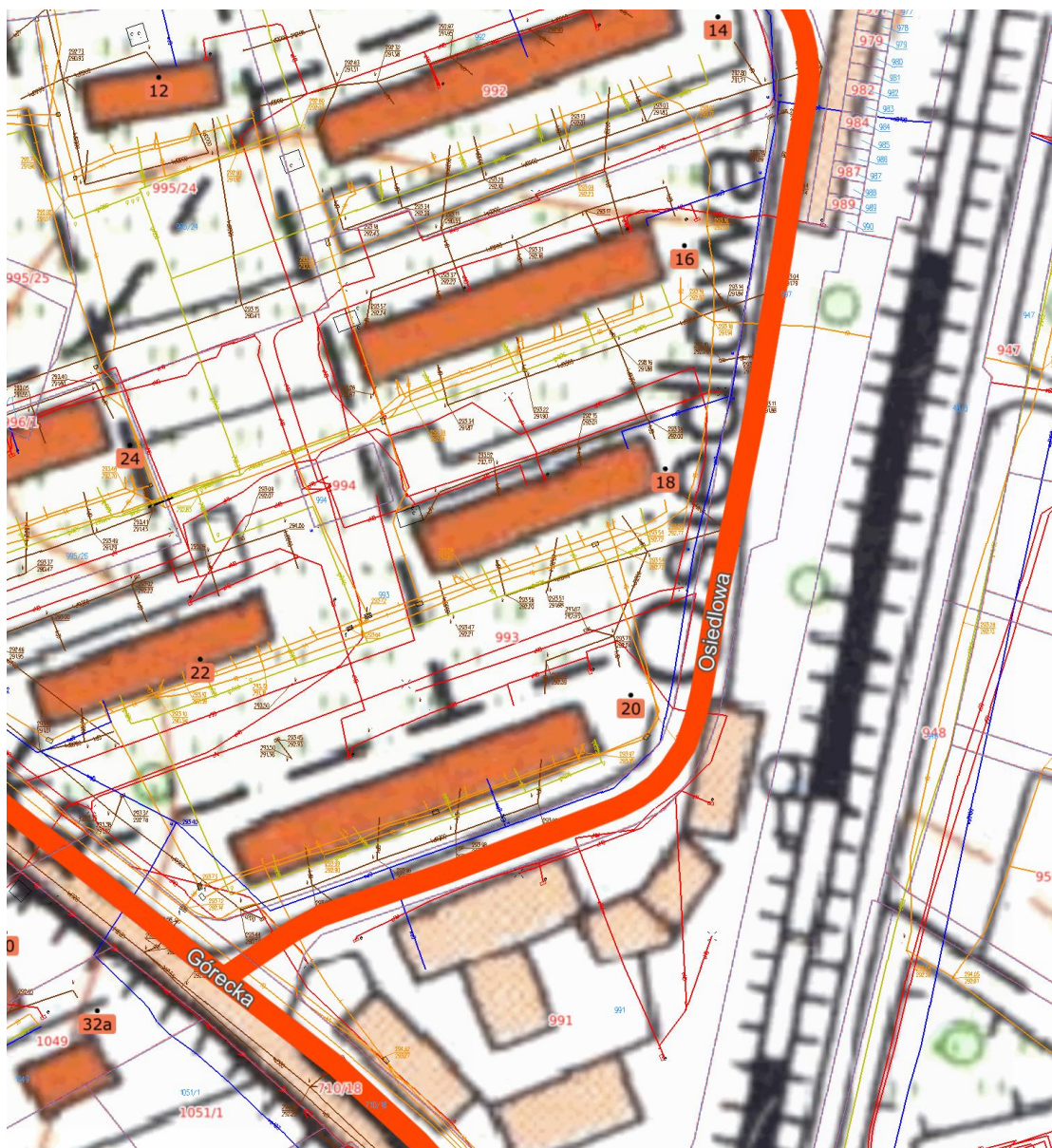
Osoba upoważnionymi do rozmów w z oferentami:

inż. Marcin Kubik – członek zarządu ds. technicznych

Konto bankowe: Bank Spółdzielczy nr 41 8126 0007 0001 8845 2000 0010

Wymagania ofertowe na dobudowę balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Osiedlowej 18 w Skoczowie

Wydruk mapy z systemu GISON



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa
Wydrukowano w serwisie <https://sip.gison.pl/skoczow> dnia 13.04.2025 r.

Wymagania ofertowe na dobudowę balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Osiedlowej 18 w Skoczowie



Wymagania ofertowe na dobudowę balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
przy ulicy Osiedlowej 18 w Skoczowie



Załącznik nr 1.

FORMULARZ OFERTOWY

Przedmiot przetargu	Dobudowa balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Osiedlowej 18 43-430 Skoczów ul. Osiedlowa 18 dz. nr 993
Zamawiający	Spółdzielnia Mieszkaniowa WSPÓLNOTA w Skoczowie ul. Targowa 26, 43-430 Skoczów
Oferent	
Cena ofertowa bez VAT (cyfrowo i słownie)	
Cena ofertowa z VAT (cyfrowo i słownie)	
Okres gwarancji	
Termin związania z ofertą	30.09.2025
Podpisy osób uprawnionych do występowania w imieniu oferenta (wraz z pieczęt.).	

Niemniejszym oświadczam, że w przedmiotowej wycenie ujęte zostały wszelkie koszty związane z wykonaniem prac w formule zaprojektuj i wybuduj.

.....
(Podpis oferenta zgodnie z reprezentacją)

Wymagania ofertowe na dobudowę balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
przy ulicy Osiedlowej 18 w Skoczowie

Załącznik nr 1A

Temat	Cena ofertowa netto	Cena ofertowa brutto
Dobudowa balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	 zł słownie.....zł	 zł słownie.....zł
W tym:	Netto:	Brutto:
Koszt wykonania dokumentacji		
koszt wykonania robót fundamentowych (1 pion)		
Koszty wykonania balkonów (1 pion)		
Koszt wykonania docieplenia elewacji wraz z wyminą parapetów		
Koszt wykonania instalacji podtynkowej teletechnicznej		
koszt wykonania i montażu zadaszenia nad balkonem ostatniej kondygnacji wraz z odprowadzeniem wody w rozliczeniu na 1 pion		

Niemniejszym oświadczam, że w przedmiotowej wycenie ujęte zostały wszelkie koszty związane z wykonaniem prac w formule zaprojektuj i wybuduj.

.....
(Podpis oferenta zgodnie z reprezentacją)