

SW-2/2887/2019

## Wykonawcy/Przedsiębiorcy wg rozdzielnika

### Zaproszenie do złożenia oferty

na wykonanie robót budowlanych: remont, docieplenie i kolorystyka elewacji oraz remont dachu  
budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Bankowej 9 w Wałczu  
/nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych /

**Zamawiający:** Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości numer 9 przy ulicy Bankowej w Wałczu,  
REGON: 321143001, NIP: 765-16-88-596.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Wałczu sprawujące zarząd nieruchomości wspólnej numer 9 przy ulicy Bankowej w Wałczu zaprasza do złożenia Wspólnocie mieszkaniowej nieruchomości numer 9 przy ulicy Bankowej w Wałczu oferty cenowej (cena brutto), ustalonej na podstawie szczegółowego kosztorysu ofertowego, na wykonanie robót budowlanych: remont, docieplenie i kolorystyka elewacji oraz remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Bankowej 9 w Wałczu, w zakresie:

#### **Budynek mieszkalny główny:**

- 1/ docieplenie ścian zewnętrznych piwnic przy gruncie i nad gruntem elewacji tylnej styropianem ekstrudowanym grubość 10cm;
- 2/ wykonanie wykończenia cokołu tynkiem i farbą zgodnie z projektem kolorystyki;
- 3/ ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem FASADA metodą bezspoinową wraz z robotami towarzyszącymi, grubość styropianu 14cm (fragment ściany zabudowanej werandy gr. 8cm);
- 4/ tynk silikonowy, malowanie farbą silikonową;
- 5/ remont ściany frontowej oraz ściany szczytowej z odtworzeniem ozdobnych gzymsów i detali architektonicznych;
- 6/ wykonanie kolorystyki elewacji;
- 7/ ocieplenie dachu budynku głównego styropapą grubość 16cm, pokrycie papą termozgrzewalną;
- 8/ wymiana obróbek blacharskich;
- 9/ wymiana podbitki dachu na budynku głównym;
- 10/ wymiana rynien i rur spustowych wymiana rur spustowych, blacha powlekana, kolor grafitowy, do wysokości gzymsu rura spustowa żeliwna z czyszczakiem;
- 11/ wykonanie opaski budynku o szerokości 50 cm z kostki brukowej 6cm;
- 12/ remont schodów wejściowych;
- 13/ wymiana okienek piwnicznych, na poddaszu i klatce schodowej;

#### **Budynek mieszkalny oficyny:**

- 1/ docieplenie ścian zewnętrznych piwnic przy gruncie i nad gruntem styropianem ekstrudowanym grubość 10cm;
- 2/ wykonanie wykończenia cokołu tynkiem i farbą zgodnie z projektem kolorystyki;
- 3/ ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem FASADA Premium -  $\lambda = 0,032$  metodą bezspoinową wraz z robotami towarzyszącymi, grubość styropianu 14cm;
- 4/ tynk silikonowy, malowanie farbą silikonową;
- 5/ wykonanie kolorystyki elewacji;
- 6/ wymiana obróbek blacharskich;
- 7/ ocieplenie stropu nad II kondygnacją wełną mineralną wraz z wykonaniem nowej podłogi z desek grubość izolacji 20cm;
- 8/ pokrycie dachu budynku oficyny papą termozgrzewalną;
- 9/ wymiana rynien i rur spustowych wymiana rur spustowych, blacha powlekana, kolor grafitowy, do wysokości gzymsu rura spustowa żeliwna z czyszczakiem;
- 10/ wykonanie opaski budynku o szerokości 50 cm z kostki brukowej 6cm;
- 11/ remont schodów wejściowych;

Zaproszenie do złożenia oferty  
na wykonanie robót budowlanych: remont, docieplenie i kolorystyka elewacji oraz remont dachu  
budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Bankowej 9 w Wałczu  
/nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych /

12/ remont pokrycia zadaszenia nad wejściem do budynku oficyny;  
13/ wymiana okna na klatce schodowej i drzwi do piwnic;  
na podstawie projektu budowlanego remont, docieplenie i kolorystyka elewacji oraz remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, opracowanego przez mgr inż. arch. Monikę Jasińską, upr. bud. nr 4/ZPOIA/OKK/2010, pozytywnie zaopiniowanego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

**jako przedsięwzięcie remontowe budynku przewidziane do realizacji w trybie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów**, wg audytu remontowego budynku, data wykonania opracowania 15 marzec 2018 r., audytor energetyczny KAPE S.A. nr rej 0110 mgr inż. Roland Kałużniacki, obejmujące w ramach wskazanego wariantu wykonanie następujących prac:

- 1/ ocieplenie ścian zewnętrznych nr 1 (bez frontowych) styropianem metodą bezspoinową ("lekką mokrą") wraz z robotami towarzyszącymi;
- 2/ ocieplenie ścian zewnętrznych nr 2 (bez frontowych) styropianem metodą bezspoinową ("lekką mokrą") wraz z robotami towarzyszącymi;
- 3/ ocieplenie ścian zewnętrznych nr 3 (bez frontowych) styropianem metodą bezspoinową ("lekką mokrą") wraz z robotami towarzyszącymi;
- 4/ ocieplenie ścian zewnętrznych piwnic nad gruntem styropianem ekstrudowanym;
- 5/ ocieplenie ścian zewnętrznych piwnic przy gruncie styropianem ekstrudowanym + wykonanie izolacji pionowej;
- 6/ ocieplenie dachu D1 (budynek główny) styropianem z wykonaniem nowego pokrycia;
- 7/ ocieplenie stropu pod strychem 2 (oficyna) wełną mineralną od góry (wraz z wykonaniem nowej podłogi z desek lub płyt OSB);
- 8/ wymiana starych okien na nowe PCV z wymianą parapetów zewnętrznych na strychu - 4 szt.;
- 9/ wymiana starych okien na nowe PVC z montażem nawiewników w ościeżnicy i wymianą parapetów zewnętrznych na klatce schodowej - 2 szt.;
- 10/ wymiana starych okien na nowe PCV w piwnicach - 7 szt.;
- 11/ wymiana starych drzwi zewnętrznych na nowe ocieplone do piwnic - 2 szt.;
- 12/ remont elewacji frontowej budynku głównego;
- 13/ remont dachu nad strychem 2 w budynku oficyny, dachu nad помещением gospodarczym i strychem 1 w budynku głównym oraz remont zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 14/ renowacja drzwi zewnętrznych frontowych na klatce schodowej - 1 szt.;
- 15/ wykonanie opaski budynku z płytek chodnikowych i kostki brukowej;
- 16/ remont schodów zewnętrznych;
- 17/ remont oświetlenia zewnętrznego, remont instalacji RTV;
- 18/ wymiana skrzynki kurka gazowego.

Budynek wielorodzinny /budynek główny i budynek oficyny/ numer 9 przy ulicy Bankowej w Wałczu, usytuowany jest na działce gruntu oznaczonej numerem 2862 wchodzącej w skład nieruchomości numer 9 przy ulicy Bankowej w Wałczu obejmującej działki gruntu o numerach 2861 i 2862 o powierzchni całej nieruchomości 731 m<sup>2</sup>, opisanej w księdze wieczystej KO1W/00019373/5 Sądu Rejonowego w Wałczu Wydział Ksiąg Wieczystych.

Budynek główny dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z poddaszem mieszkalnym i strychem użytkowym, z pięcioma lokalami mieszkalnymi.

Budynek oficyny dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, z dwoma lokalami mieszkalnymi.

Budynek ujęty jest w rejestrze gminnej ewidencji zabytków miasta Wałcz bez zabytków /załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.1.7.2016 Burmistrza Miasta Wałcz z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie zmian w gminnej ewidencji zabytków/.

#### **Termin wykonania robót budowlanych:**

- rozpoczęcie robót: czerwiec 2019,
- pożądanym przez Zamawiającego termin zakończenia robót: listopad 2019.

#### **Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:**

1. Oferty cenowe, należy złożyć na załączonym do zaproszenia druku **FORMULARZ OFERTOWY**.
  2. Cenę ofertową należy obliczyć jako sumę kosztów robót, elementów robót i podatku VAT, na podstawie szczegółowego kosztorysu ofertowego.
  3. W cenie ofertowej należy uwzględnić również koszty opłaty za zajęcie chodnika stanowiącego część pasa drogowego drogi krajowej nr 22 w m. Wałcz w celu ustawienia rusztowania.
- Do oferty należy załączyć szczegółowy kosztorys ofertowy z zachowaniem kolejności działań i pozycji

kosztorysowych jak w przedmiarze robót, tabelę wartości elementów scalonych i tabelę elementów scalonych, sporządzonych na podstawie załączonego do zaproszenia przedmiaru robót poz. 1-138.  
Przed złożeniem oferty cenowej, wskazane jest aby oferent dokonał wizji obiektu i sprawdzenia przedmiaru robót z natury.

#### **Miejsce, termin składania i otwarcia ofert:**

1. Oferty cenowe, na załączonym do zaproszenia druku **FORMULARZ OFERTOWY**, w zamkniętych kopertach z oznaczeniem oferenta i hasłem : „**Remont budynku mieszkalnego przy ulicy Bankowej 9 w Wałczu**” prosimy złożyć w sekretariacie Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Wałczu, 78-600 Wałcz, ul. Budowlanych 9/2, **do dnia 31 maja 2019 roku do godziny 12<sup>00</sup>** .

2. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie TBS-u, w sali konferencyjnej numer 3, **dnia 31 maja 2019 roku o godzinie 12<sup>15</sup>**.

Otwarcie ofert jest jawne.

#### **Wybór najkorzystniejszej oferty:**

Najkorzystniejsza oferta oznacza ofertę z najniższą ceną.

Zamawiający unieważni postępowanie jeżeli oferta z najniższą ceną ofertową przewyższy kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający zwiększy tę kwotę do ceny oferty.

Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, który zaoferował najniższą cenę.

#### **Istotne warunki umowy:**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na sfinansowanie kosztów wykonania robót budowlanych – udzielony przez Bank Pocztowy S.A. kredyt na realizację przedsięwzięcia remontowego.

2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych będzie cena umowna - ryczałtowe wynagrodzenie umowne w wysokości ceny ofertowej.

3. Cena umowna - ryczałtowe wynagrodzenie umowne za wykonanie robót budowlanych obejmuje również koszty opłaty za zajęcie chodnika stanowiącego część pasa drogowego drogi krajowej nr 22 w m. Wałcz w celu ustawienia rusztowania.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót budowlanych będzie opłacane przez Zamawiającego na podstawie trzech faktur:

1/ faktura w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia remontowego, której podstawą wystawienia będzie protokół częściowego odbioru robót budowlanych stwierdzający zaawansowanie co najmniej 30% robót, płatna przelewem w terminie do 30 dni od jej przedłożenia;

2/ faktura w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia remontowego, której podstawą wystawienia będzie protokół częściowego odbioru robót budowlanych stwierdzający zaawansowanie co najmniej 60% robót, płatna przelewem w terminie do 30 dni od jej przedłożenia;

3/ faktura w wysokości 40% kosztów przedsięwzięcia remontowego, płatna przelewem w terminie do 30 dni od odbioru końcowego robót budowlanych i jej przedłożenia; na rachunek bankowy Wykonawcy w banku ....., numer rachunku: .....

Strony do umowy mogą wprowadzić inny sposób fakturowania, lecz kwotowo nie odbiegający od w/w.

5. Sprzedaż złomu rozbiórkowego stanowi przychód Wykonawcy.

6. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót nie objętych umową, ograniczenia zakresu robót lub wykonania robót zamiennych, Wykonawca może je zrealizować wyłącznie po uzyskaniu dodatkowego zamówienia na podstawie aneksu do niniejszej umowy lub odrębnej umowy, a koszt tych robót strony ustalą szczegółowym kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem normatywów kosztorysowych KNR-ów, stawek, narzutów, cen materiałów i sprzętu, jak w szczegółowym kosztorysie ofertowym.

7. Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do GDDKiA Rejon w Wałczu z wnioskiem o udzielenia zezwolenia na zajęcie pasa drogowego drogi krajowej nr 22 w m. Wałcz w celu ustawienia rusztowania.

8. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o przedłużenie terminu umownego zakończenia robót, jeżeli jego niedotrzymanie wynika:

a/ z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;

b/ z przyczyn spowodowanych siłą wyższą tj. wszelkie niezbrane stronom w chwili zawierania umowy przyczyny, zaistniałe niezależne od woli strony i na które zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu;

c/ z przyczyn zależnych od czynników, na które strony nie mają i nie mogą mieć wpływu,;

d/ w skutek działań lub zaniechań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie umowy, które to działania lub zaniechania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron, a wynikają z odrębnych przepisów;

e/ w skutek okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych :

- a/ za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,3% ryczałtowego wynagrodzenia umownego, liczonej za każdy dzień zwłoki;
- b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie rozpoczętych czynności odbioru końcowego robót w wysokości 0,3 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji za wady w wysokości 0,3 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- d/ za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% ryczałtowego wynagrodzenia umownego.

W przypadku gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy zastrzeżone kary umowne, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

10. Odbiór przedmiotu umowy:

- 1/ Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będą roboty budowlane.
- 2/ Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego.
- 3/ Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego najpóźniej w siódmym dniu od otrzymania zgłoszenia o którym mowa w ust. 2.
- 4/ Czynności odbioru zakończone zostaną najpóźniej 7 /siódmego/ dnia roboczego od daty rozpoczęcia czynności odbioru podpisaniem przez strony protokołu końcowego odbioru robót.
- 5/ Jeżeli w trakcie czynności odbioru stwierdzony zostanie brak zakończenia robót lub stwierdzone zostaną wady wykonawca zakończy roboty i usunie wady najpóźniej 7 /siódmego/ dnia roboczego od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
- 6/ Jeżeli wykonawca nie zakończy robót, którego brak zakończenia stwierdzono w trakcie czynności odbioru lub nie usunie stwierdzonych wad najpóźniej 7 /siódmego/ dnia roboczego od daty rozpoczęcia czynności odbioru Zamawiający odmówi odbioru końcowego chyba, że wyznaczy Wykonawcy nowy termin zakończenia robót i usunięcia wad.
- 7/ Do protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dołączyć :
  - projekt budowlany powykonawczy;
  - dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności);
- 8/ Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres 60 miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru robót.

Dodatkowych informacji w sprawie zaproszenia do złożenia ofert można uzyskać u p. Grażyny Kaczmarek i p. Józefa Grzelaka, w siedzibie TBS-u, pokój nr 4 lub tel. 67 258 5053.

Zaproszenie kierowane jest do Wykonawców/Przedsiębiorców, których siedzibą jest m. Wałcz oraz trzech Wykonawców/Przedsiębiorców wskazanych przez Zamawiającego w uchwale NR 3/2018.

#### **Załączniki do zaproszenia:**

- 1. druk FORMULARZA OFERTOWEGO
- 2. projekt budowlany remont, docieplenie i kolorystyka elewacji oraz remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, opracowany przez mgr inż. arch. Monikę Jasińską, upr. bud. nr 4/ZPOIA/OKK/2010
- 3. przedmiar robót, poz. 1- 138
- 4. Zaświadczenie AB.6743.196.2018.MO Starosty Wałeckiego z dnia 19 czerwca 2018 r., po rozpatrzeniu zgłoszenia organ nie wniósł sprzeciwu, do robót określonych w zgłoszeniu
- 5. pismo O.Sz.Z.3.4341.53.2018.uj Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie z dnia 15.03.2018 r. – wyrażenie zgody na zajęcie chodnika stanowiącego część pasa drogowego drogi krajowej nr 22 w m. Wałcz

#### **Otrzymują:**

Wykonawcy/Przedsiębiorcy wg rozdzielnika:

- 1. Wykonawcy/Przedsiębiorcy, których siedzibą jest m. Wałcz poprzez publikację zaproszenia na stronie internetowej TBS-u [www.tbswalcz.pl](http://www.tbswalcz.pl)
- 2. Wykonawcy/Przedsiębiorcy wskazani przez Zamawiającego w uchwale NR 3/2018:
- 3. SW-2 – a/a

  
Przewodniczący Zarządu  
Marek Pajdowski

Osoby prowadzące sprawę:  
Józef Grzelak  
pokój nr 4, tel. 67 258 5053 w.19  
e-mail: [j.grzelak@tbswalcz.pl](mailto:j.grzelak@tbswalcz.pl)  
Grażyna Kaczmarek  
pokój nr 4, tel. 67 258 5053 w.19  
e-mail: [g.kaczmarek@tbswalcz.pl](mailto:g.kaczmarek@tbswalcz.pl)

Wyk. J.G.



Zaproszenie do złożenia oferty  
na wykonanie robót budowlanych: remont, docieplenie i kolorystyka elewacji oraz remont dachu  
budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Bankowej 9 w Wałczu  
/nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych /