

Zapytanie ofertowe

Miejski Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej TBS Spółka z o.o. w Płocku działając w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Obrońców Westerplatte 8 **zaprasza do złożenia oferty na wykonanie naprawy pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi oraz renowacją kominów budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 8**

I. Opis przedmiotu zamówienia.

1) Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1.1.a) skucie odpadających tynków kominów,
- 1.1.b) zagruntowanie powierzchni po skutych tynkach,
- 1.1.c) uzupełnienie tynków kominów na zaprawie z dodatkiem włókna polimerowego,
- 1.1.d) sprawdzenie i udrożnienie przewodów kominowych,
- 1.1.e) naprawa czapek kominowych (skucie odstających elementów czapek, uzupełnienie ubytków zaprawą cementową z domieszką włókna polimerowego, pokrycie czapek blachą powlekaną lub alternatywnie 1x papą termozgrzewalną),
- 1.1.f) pokrycie ścian kominów blachą trapezową na łątach
- 1.1.g) montaż nasad kominowych na czapkach kominowych,
- 1.1.h) usunięcia z powierzchni obróbek blacharskich z ptasich odchodów z użyciem środków czyszczących wraz z wywozem,
- 1.1.i) montaż na obróbkach blacharskich gzymsach i parapetach listw z kolcami (poliwęglan, polipropylen) lub ze stali nierdzewnej o szerokości ochrony min. 25 cm z oczyszczeniem podłoża,
- 1.1.j) koszty zajęcia pasa drogowego (*o ile jest to niezbędne do wykonania remontu*),
- 1.1.k) wywóz gruzu.
- 1.1.l) rusztowania i zabezpieczenia rusztowań - alternatywnie wykonanie naprawy z wysięgnika samochodowego.

2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera **załącznik nr 2 – przedmiar robót**.

3) Zamawiający w realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej i zimnej wody

4) Przed złożeniem oferty wskazane jest przeprowadzenie oględzin i wizji lokalnej budynku będących przedmiotem zapytania. Koszt dokonania oględzin i wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

5) Dopuszcza się zmianę technologii renowacji kominów po przedstawieniu przez wykonawcę szczegółowego zakresu prac oraz kosztów ich wykonania.

II. Wymagania w stosunku do składających ofertę:

1. Wykonawca wykaże się wykonaniem, co najmniej 2 robót o zakresie zbliżonym do przedmiotu zapytania o wartości min. 40.000 zł (brutto).
2. Zamawiający wymaga, aby osoba, która będzie pełnić funkcję kierownika robót posiadała uprawnienia budowlane o specjalności: konstrukcyjno-budowlanej lub równoważnej z aktualnym wpisaniem na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

III. Termin realizacji zamówienia:

Termin wykonania zamówienia od dnia podpisania umowy: **sześć tygodni**.

IV. Termin składania ofert.

- 1.1. Oferty należy składać do dnia **05.06.2020 r. do godz. 10:00** na adres:
Miejskiego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Spółka z o.o. w Płocku, ul. Sienkiewicza 13A, 09-400 Płock – w kancelaria pokój nr 8.

Wzór oferty cenowej stanowi **załącznik nr 1**.

V. Kryteria wyboru.

1. Zamawiający przy wyborze oferty będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

KRYTERIUM	WAGA – udział w ocenie
a.1.a) Cena	90%
a.1.b) Termin gwarancji	10%

- a.2. Sposób oceny ofert:

2.1. zasady oceny kryterium – „cena oferty brutto”

- a) Punkty w kryterium „cena oferty brutto” będą obliczane wg. następującej formuły:

$$\text{Ocena kryterium „cena oferty brutto” (pkt) = } \frac{\text{cena brutto oferty najtańszej}}{\text{cena brutto oferty ocenianej}} \times 100 \times 90\%$$

- b) W przypadku złożenia jednej oferty w postępowaniu otrzyma ona maksymalną liczbę punktów w ocenianym kryterium.

2.3. zasady oceny kryterium – „termin gwarancji jakości i rękojmi”.

- a) Punkty w kryterium „termin wykonania zamówienia” będą obliczane wg. następującej formuły:

$$\text{Ocena kryterium „termin gwarancji jakości i rękojmi” (pkt) = } \frac{\text{termin gwarancji jakości i rękojmi ocenianej oferty}}{\text{max. dopuszczalny termin gwarancji jakości i rękojmi (60 m-cy)}} \times 100 \times 10\%$$

- b) Maksymalny termin gwarancji jakości i rękojmi – **60 m-cy**.

- c) Wykonawca może zaproponować tylko jeden z nw. termin gwarancji jakości i rękojmi:

- **36 miesięcy,**
- **48 miesięcy,**
- **60 miesięcy.**

- d) Zamawiający ofercie wykonawcy, który zaproponuje termin gwarancji jakości i rękojmi na okres **36 m-cy przyzna „0” punktów**.

3. W przypadku, gdy wybrany wykonawca odstąpi od podpisania umowy z Zamawiającym, możliwe będzie podpisanie umowy z kolejnym wykonawcą, który w postępowaniu uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

VI. Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać co najmniej:

- 1) Ofertę cenową;

- 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
- 3) Kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową;
- 4) Wykaz wykonanych robót z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz, którego roboty budowlane były wykonywane.

VII. Istotne postanowienia umowy i określenie warunków jej zmian.

- 1) Istotne postanowienia umowy zawarte zostały we wzorze umowy - **Załączniku Nr 3**
- 2) Rozliczenie przedmiotu zapytania nastąpi na podstawie sporządzonego kosztorysu powykonawczego sprawdzonym przez Inspektora nadzoru ustanowionego przez Inwestora.
- 3) **Wspólnota przewiduje wniesienie przez wykonawcę kaucji w okresie gwarancji w wysokości 1.500,00 zł.**

VIII. Pozostałe informacje.

1. Dane kontaktowe: **Osobą upoważnioną do kontaktów jest** Pan Janusz Szelański –tel./fax 24 364 330; e-mail:szelanski.j@wp.pl
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) zmiany lub odwołania zapytania ofertowego,
 - b) unieważnienia postępowania, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.
 - c) możliwość negocjacji cenowej z wykonawcami, których oferty są będą rozpatrywane w niniejszym postępowaniu
3. Wykonawca ma obowiązek przed podpisaniem umowy przedłożyć Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych i kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, dotyczące osób wskazanych w Ofercie Wykonawcy do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych przy realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia budowlane uzyskane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

IX. Załączniki do zapytania:

- 1) Formularz oferty;
- 2) Szczegółowy zakres prac do wykonania.
- 3) Wzór umowy,
- 4) Protokół z wykonanego przeglądu z listopada 2017r.

Zarząd Wspólnoty

Protokół
z wykonanego przeglądu z listopada 2017r.

**BUD-JACK**

Jacek Kłudkowski

09-410 Płock, ul. Z. Rogowskiego 29,
tel. 608 305 745, ✉ kludkowski.nadzor@wp.pl
www.nadzoryplock.pl

PROTOKÓŁ**z wykonania przeglądu wykonanych robót blacharsko-dekarskich**

Podstawa Wykonania opinii	Zlecenie ustne Wspólnoty Mieszkaniowej		
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:			
Poprawności wykonania robót budowlanych w zakresie wymiany pokrycia dachowego wykonanych przez firmę „DACH” Bogdan Stawicki ul. Nowowiejskiego 5 m8, 09-410 Płock.			
Data kontroli	Listopad 2017r.		
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ			
Imię i nazwisko	Jacek Kłudkowski		
Nr upr. bud.	Wa-285/02 o Specjalności Konstrukcyjno-Budowlanej bez ograniczeń		
Nr członkowski POIIB	MAZ/BO/6425/03		
Telefon kontaktowy	608 305 745		
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU			
Rodzaj budynku	Budynek mieszkalny - wielorodzinny		
Adres budynku	09-400 Płock, ul. Obrońców Westerplatte 8		
Właściciel	Imię i nazwisko lub nazwa	Wspólnota mieszkaniowa	
	Adres	09-400 Płock, ul. Obrońców Westerplatte 8	
	Telefon kontaktowy	-	
Rodzaj konstrukcji	☐ żelbetowa ☒ murowana ☒ drewniana ☐ stalowa ☐ inna		
USTALENIA STANU TECHNICZNEGO WYKONANYCH ROBÓT			
Sprawy formalne:			
Przedmiotowa modernizacja dachu wykonana została na podstawie umowy na roboty remontowe nr 229/2012 z dnia 28.08.2012r zawarta pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomością położonej w Płocku przy ulicy Obrońców Westerplatte nr 8 a firmą „DACH” Bogdan Stawicki. Zakres przedmiotowej umowy dotyczył budynku zlokalizowanego w Płocku przy ul. Obrońców Westerplatte 8 w ramach której miało być wykonane:			
- wymiana pokrycia dachowego - wymiana obróbek blacharskich, - remont kominów, - wykonanie niezbędnych robót towarzyszących.			
Szczegółowy zakres robót określał ślepy kosztorys inwestorski.			

DOKUMENTACJA FOTOGRANICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI







OKREŚLENIE STANU TECHNICZNEGO WYKONANYCH ROBÓT

Po dokonaniu oględzin dachu stwierdzam następujące usterki:

- liczne spękania tynków na istniejących kominach częściowo odpadające samoistnie,
- odpadająca zaprawa renowacyjna z czapek kominowych,
- liczne uszkodzenia powłoki malarskiej blachodachówki,
- niedbale wykonane obróbki blacharskie przy kominach,
- liczne zagniecenia blachodachówki,
- przegięte i źle wykonstruowane obróbki blacharskie przy oknach dachowych,
- brak wykonania ławy kominiarskiej umożliwiającej dostęp do całego dachu,
- wykonana ława kominiarska jest zmurszała i nie nadaje się do użytkowania.

Przyczyny wyżej wymienionych usterek:

a) Odpadający tynk z kominów

Przyczyna tej usterki jest naprawa wykonana niezgodnie z przedmiotową umową. Zakres remontowy zakładał skucie tynków, odnowienie ich i pomalowanie. Z oględzin wynika, że została

tynki zostały tylko miejscowo skute i naprawione przez co nie została zatrzymana ich dalsza erozja istniejących tynków. Przeszpachlowanie całości oraz pomalowanie dodatkowo mogło przyspieszyć erozję przez zamknięcie wilgoci, która była niewidoczna (prace rwały w okresie jesiennym). Aktualnie tynki są w dość poważnej erozji i nagminnie odpadają, mogą stać się przyczyna wypadku w obrębie budynku.

Zalecenia

Należy bezwzględnie w trybie pilnym skuć tynki i dokonać renowacji kominów.

b) odpadająca zaprawa z czapek kominowych.

Przyczyna tej usterki jest źle przygotowane podłoże, brak odpowiedniego gruntu, użyta zaprawa nie posiadała odpowiedniej jakości oraz jak w tym przypadku winna zawierać włókna polimerowe. Przyczyna również mogły być nie odpowiednie warunki atmosferyczne przy wykonywaniu napraw renowacyjnych

c) usterki wykonania obróbek blacharski przy oknach, kominach, przegięcia blachodachówki, uszkodzenie powłoki malarskiej

Podstawową przyczyną tych usterek jest źle wykonane mocowania kontrłat bez odpowiedniej regulacji płaszczyzny. Dodatkowo obróbki wokół okien dachowych zostały wykonane nie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Zagięcia pokrycia dachowego może być również skutkiem nie przestrzegania zasad technicznych przy wykonywaniu pokrycia dachowego przy użyciu blachodachówki.

Wniosek

W nawiązaniu do powyższych usterek należy stwierdzić iż przedmiotowy zakres robót nie został w pełni wykonany w zakresie jakim przewidywała umowa nr 229/2012 z dnia 28.08.2012r. Dodatkowo Wykonawca zrealizował część robót niezgodnie z zasadami technicznymi oraz wymaganiami dla tego typu prac modernizacyjnymi. Należy pilnie wezwać Wykonawcę do naprawy i uzupełnienia robót zgodnie z zakresem wymienionym w kosztorysie ofertowym oraz wykonania wszelkich uchybień wynikających z zasad poprawnego wykonania pokrycia dachowego przy użyciu blachodachówki.

Branża ogólnobudowlana	INSPEKTOR NADZORU <i>Handwritten signature</i> mgr inż. Jacek Kludkowski Uprawnienia budowlane nr Wb-285/02 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (czytelny podpis oraz pieczęć)
------------------------	---