

L.DZ. **5507** / TT / 2025

Warszawa, dnia 18.08.2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na usunięcie graffiti z elewacji budynków w zasobach SM „Jelonki” w Warszawie zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część zapytania ofertowego.

Oferta powinna zawierać:

1. Ryczałtową łączną cenę netto i brutto wykonania prac dla każdego budynku osobno.
2. Termin wykonania.
3. Opis proponowanego sposobu wykonania.
4. Okres gwarancji.
5. Zaakceptowany wzór zlecenia / umowy wraz z załącznikami (załączniki do zapytania).

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

Andrzej Mioduszeowski - Kierownik działu technicznego

e-mail: a.mioduszeowski@smjelonki.pl, tel. 506 720 417

Rafał Żuk - Specjalista ds. obsługi technicznej

e-mail: r.zuk@smjelonki.pl, tel. 600 879 243

Michał Szolc - Specjalista ds. obsługi technicznej

e-mail: m.szolc@smjelonki.pl, tel. 506 522 159

Oferty proszę składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”,

ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa w sekretariacie lub wysłać na adres

email: sekretariat@smjelonki.pl.

Termin składania ofert do dnia 26.08.2025 r.

Termin wykonania robót: 60 dni od dnia podpisania umowy.

Okres gwarancji i rękojmi 36 miesięcy.

PREZES ZARZĄDU
SM „JELONKI”

Radosław Pucek

ZASTĘPCA PREZESA
ds. techniczno-eksploatacyjnych
SM „Jelonki”

Jan Kozłowski

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy postępowania w trybie zapytania o cenę zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji polegający na usunięciu graffiti z elewacji tynkowanej oraz cokołu budynku przy ul. mjr H. Sucharskiego 1, 3, 6, 10, przy ul. Anieli Krzywoń 4, 8, przy ul. Synów Pułku 1, 2, 6, przy ul. Borowej Góry 6, 8, 9, 10 w Warszawie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

1. Zakres robót:

- usunięcie graffiti,
- przygotowanie powierzchni ścian elewacyjnych pod malowanie,
- gruntowanie powierzchni ścian,
- dwukrotne malowanie fragmentów elewacji (właściwe pokrycie)
- przygotowanie, zmycie graffiti z cokołów elewacji (wyprawa cokołów – marmolit).

2. Przedmiar:

- mjr H. Sucharskiego 1 - powierzchnia elewacji 128,00 m²,
- mjr H. Sucharskiego 3 - powierzchnia elewacji 54,00 m²,
- mjr H. Sucharskiego 6 - powierzchnia elewacji 42,00 m²,
- mjr H. Sucharskiego 10 - powierzchnia elewacji 77,00 m²,
- Anieli Krzywoń 4 - powierzchnia elewacji 25,00 m²,
- Anieli Krzywoń 8 - powierzchnia elewacji 25,00 m²,
- Synów Pułku 1 - powierzchnia elewacji 42,00 m²,
- Synów Pułku 2 - powierzchnia elewacji 120,00 m²,
- Synów Pułku 6 - powierzchnia elewacji 43,00 m²,
- Borowej Góry 6 - powierzchnia elewacji 154,00 m²,
- Borowej Góry 8 - powierzchnia elewacji 63,00 m²,
- Borowej Góry 9 - powierzchnia elewacji 72,00 m²,
- Borowej Góry 10 - powierzchnia elewacji 77,00 m²,

UWAGA

Prace będą realizowane na zewnątrz obiektów. Harmonogram prac należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego. Prace hałaśliwe należy prowadzić w godzinach 8: 00 do 16:00. Pozostałe prace prowadzić w godzinach 8: 00 do 18: 00 (dopuszcza się ich wydłużenie za zgodą użytkownika). W trakcie realizacji prac należy skutecznie zabezpieczyć pozostałe części elewacji budynków oraz teren . Należy zabezpieczyć dojścia i tereny nieutwardzone do budynków, które będą wykorzystywane do prac elewacyjnych. Teren należy pozostawić uporządkowany , oczyszczony, doprowadzony do stanu pierwotnego.

Prace należy prowadzić w sposób ciągły minimalizując utrudniania dla użytkowników, dążąc do jak najszybszego wykonania wszystkich prac przy zachowaniu technologii ich wykonania i właściwości materiałów nie dopuszczając do zanieczyszczenia terenu wokół budynku.

2. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość wykonywanych robót oraz za ich zgodność wykonania z przedmiarem robót.

Następstwa jakiegokolwiek błędu w wykonywaniu robót spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez niego na jego koszt własny.

Decyzje inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy i w opisie przedmiotu zamówienia, a także w Normach oraz wytycznych zawartych w przepisach prawnych.

Polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z instrukcjami montażu materiałów i urządzeń opracowanymi przez producentów i zgodnie z nimi przeprowadzić ich montaż.

Zamawiający określi zasady wejścia pracowników oraz wjazdu pojazdów i sprzętu Wykonawcy na teren posesji. Roboty należy prowadzić w sposób zorganizowany, bez powodowania kolizji i przestojów, pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie obowiązującymi normami. Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Opis przedmiotu zamówienia oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez inspektora nadzoru inwestorskiego stanowią integralną część umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub dopuszczeń w przekazanej dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

Wszystkie wykonane roboty oraz dostarczone materiały mają być zgodne z obowiązującymi przepisami, dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wielkości określone w dokumentacji (przedmiary inwestora) będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

3. Zajęcie terenu, zaplecze budowy

W przypadku konieczności zajęcia terenu albo jego udostępnienia celem wykonania robót,

Usytuowanie zaplecza budowy zostanie uzgodnione z Zamawiającym, mając na uwadze bezpieczeństwo użytkowników budynku.

Wykonawca będzie realizować roboty i transport w sposób niepowodujący niedogodności dla użytkowników obiektu, jak również dla innych użytkowników nieruchomości, które bezpośrednio nie przylegają do terenu prowadzenia robót.

W przypadku zajęcia konieczności ograniczenia dostępności dla użytkowników do miejsc ogólnodostępnych, ciągów komunikacyjnych itp., Wykonawca uzgodni z Zamawiającym i Zarządcą obiektu czas oraz sposób dostępności do przedmiotowych miejsc.

Wykonawca (w razie potrzeby) wygrodzi część terenu przy budynku w celu składowania tam materiałów budowlanych, i odpadów w kontenerach, wygrodzenia ewentualnej części magazynowej i zapewnienia bezpieczeństwa (poprzez wygrodzenie terenu) przy usuwaniu gruzu.

Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco zanieczyszczeń terenu przyległego do miejsca prowadzonych robót powstałych w skutek ich prowadzenia.

4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.

Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

Wykonawca jest zobowiązany do oznaczenia i odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń itp. zlokalizowanych w miejscu prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem instalacji, urządzeń itp. w czasie trwania robót budowlanych.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia, Wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz właścicieli instalacji i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działanie uszkodzenia.

Ze względu na lokalizację robót w zamieszkałym budynku Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania użytkowników budynku o utrudnieniach związanych z pracami budowlanymi.

Ciągi komunikacyjne i pomieszczenia ogólnodostępne powinny być utrzymywane we właściwym stanie technicznym, nie wolno na nich, poza miejscami wyznaczonymi, uzgodnionymi z Zamawiającym składować materiałów ani sprzętu.

5. Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót budowlanych wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania i wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu robót oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. W okresie trwania i wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu robót oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- a) zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- b) zanieczyszczenia powietrza pyłami lub gazami,
- c) możliwość powstania pożaru.
- d) ochrony ptaków i nietoperzy

6. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy o ochronie p/pożarowej. Wymagany sprzęt przeciwpożarowy będzie utrzymywany zgodnie z wymaganymi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich zgodnie z obowiązującymi wymogami. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie straty spowodowane pożarem wywołanym przez zaniedbania w zabezpieczeniu budowy i materiałów niebezpiecznych

7. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów BHP. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. W związku z wykonywaniem prac na wysokości muszą być zachowane wyjątkowe środki ostrożności. Wykonawca zapewni swoim pracownikom środki ochrony indywidualnej w tym środki ochrony przed upadkiem z wysokości jak min. szelki bezpieczeństwa z linką bezpieczeństwa przymocowaną do stałych elementów konstrukcji. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia

zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież niezbędną dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

8. MATERIAŁY

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania robót budowlanych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów prawa.

9. SPRZĘT

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Sprzęt użyty w trakcie realizacji robót objętych przedmiarem i opisem przedmiotu zamówienia powinien spełniać wymagania obowiązujące w budownictwie, powinien być sprawny, spełniać wymagania bhp oraz posiadać instrukcję obsługi. Osoby obsługujące sprzęt powinny być odpowiednio przeszkolone. Sprzęt powinien podlegać kontroli osoby odpowiedzialnej za bhp na budowie.

10. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących

Wszystkie niezbędne koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących winny być uwzględnione w oferowanej cenie za realizację przedmiotowego zamówienia.

Cena jednostkowa pozycji kosztorysowej lub wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące, jak również inne czynności, badania i wymagania. Rozliczenie za wykonane prace dokonane będą na zasadach określonych w umowie.

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do wykonania robót i prac podstawowych, nieprzekazywane Zamawiającemu oraz usuwane po ich wykonaniu i obejmujące między innymi:

- a. organizację, przygotowanie i zabezpieczenie stanowisk pracy oraz terenu przyległego;
- b. rusztowania, drabiny itp;
- c. zastawy, podesty, daszki ochronne itp.;
- d. opracowanie dokumentacji warsztatowej i robót tymczasowych;

rozliczane będą w ramach robót i prac głównych oraz podstawowych i nie podlegają odrębnemu rozliczeniu i zapłacie. Należy je uwzględnić w kosztach pośrednich prac. Zamawiający zastrzega sobie prawo odrębnego rozliczenia analogicznych prac w uzasadnionych przypadkach.