

L.dz **6975**/2025

Warszawa, dnia 2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE NR ZO/TT/34/2025

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na:
„Przebudowę wejść do sześciu klatek schodowych od strony podwórka w budynku mieszkalnym przy
ul. Anieli Krzywoń 6 ” w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie.

Oferta powinna zawierać:

1. Cenę netto i brutto wykonania prac dla każdego z sześciu wejść.
2. Termin wykonania robót
3. Okres gwarancji / rękojmi.
4. Zaakceptowany wzór umowy.

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

- ✓ Andrzej Mioduszeński - Kierownik działu technicznego
e-mail: a.mioduszenski@smjelonki.pl, tel. 506 720 417
- ✓ Tomek Sitnicki – Inspektor Nadzoru ds. budowlanych
e-mail: t.sitnicki@smjelonki.pl, tel. 519 716 241

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 31 października 2025 r.

Termin wykonania robót: do 31 marca 2026 r.

Okres gwarancji / rękojmi min. 36 miesięcy.

PREZESZARZĄDU
SM „JELONKI”
Radostaw 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 „Przebudowa wejść do sześciu klatek schodowych od strony podwórka w budynku mieszkalnym przy ul. Anieli Krzywoń 6” w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie.

Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- Wykonie prac zgodnie z zakresem określonym w Projekcie technicznym oraz wytycznymi Zamawiającego;
- Demontaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych;
- Wymiana zewnętrznych witryn z drzwiami wejściowymi:
 - Demontaż istniejących przegród (drzwi i okna boczne) wraz z ich wywozem i utylizacją tworzącej w całości wejście do budynku;
 - Dostosowanie otworów w murze do montażu nowych przegród drzwiowo – okiennych;
 - Dostawa i montaż witryn zewnętrznych (drzwi dwuskrzydłowe i okna boczne, aluminiowe ciepłe;
 - System aluminiowy o grubości min. 78 mm z doszczelnieniem wewnętrznym, całkowicie przeszklone szkłem bezpiecznym obustronnie;
 - 4 kpl. zawiasów trzyskrzydłowych w kolorze ślusarki na skrzydło z regulacją 3D;
 - Samozamykacze GEZE TS2000 NVBC z blokadą otwarcia;
 - Okucia uchwyty – klamka ze stali nierdzewnej;
 - Wkładka master zgodna z planem klucza w obiekcie;
- Montaż nowych parapetów zewnętrznych okiennych z kamienia (granit polerowany);
- Montaż nowych parapetów wewnętrznych okiennych w konglomeratu;
- Uzupełnienie podkładu podłogowego i posadzki i cokołów z płytek gresowych (wewnątrz budynku);
- Uzupełnienie podkładu podłogowego i posadzki z żywicy epoksydowej (zewnątrz budynku);
- Obróbki tynkarsko – malarskie w tym gładź gipsowa, na całej ścianie której będzie wymieniana witryna (wnętrze budynku)
- Obróbki tynkarsko – malarskie, na całej ścianie której będzie wymieniana witryna (zewnątrz budynku) w systemie lekkiej mokrej z ociepleniem i wykończeniem ościeży i ścian kątownikami, tynkiem mozaikowym i tynkiem silikonowym w kolorze istniejącej elewacji.
- Wyniesienie, wywiezienie i utylizacja wszelkich odpadów i resztek materiałów jest w zakresie Wykonawcy jako wytwórcy odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- Wykonanie wszelkich robót zgodnie z wiedzą techniczną, wytycznymi producenta, kartą katalogową produktu oraz przekazanymi uwagami Inspektora Nadzoru – przedstawiciela SM Jelonki.

1. Wymagania ogólne:

- Okres gwarancji na wykonywane w ramach umowy prace od bezusterkowego odbioru ma wynosić minimum: 36 miesięcy;

- Wykonanie wszelkich robót pod nadzorem kierownika robót z odpowiednimi uprawnieniami;
- Dobór rozwiązań dotyczących wykonania robót na poszczególnych etapach oraz ewentualnych zmian Wykonawca musi uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego w formie pisemnej, zgłaszając zapytanie na piśmie do Inspektora Nadzoru Zamawiającego odpowiedzialnego za dany zakres robót;

2. 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, gruzu 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 klatek schodowych i terenu przyległego do miejsca prowadzonych robót powstałych w skutek ich prowadzenia.

3. 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.

4. 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,

5. 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

6. 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.

7. 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 specyfikacją 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.

8. 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.

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, nie przekazywane Zamawiającemu oraz usuwane po ich wykonaniu i obejmujące między innymi:

- a. organizację, przygotowanie i zabezpieczenie stanowisk pracy oraz terenu przyległego;
- b. rusztowania, drabiny i podnośniki;
- c. zastawy, podesty, daszki ochronne itp.;

rozliczane będą w ramach robót i prac głównych oraz podstawowych i nie podlegają odrębnemu rozliczeniu i zapłacie. Należy je uwzględnić w kosztach pośrednich prac.

Załącznik:

- Projekt techniczny przebudowy wejść do sześciu klatek schodowych od strony podwórka w budynku w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Anieli Krzywoń 6

Inspektor nadzoru
ds. ogólnobudowlanych

SM „Jelonki”

Tomaz S. S. S. S.