

Katowice, dnia 23 września 2024 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

W związku z planowanym remontem pomieszczeń sanitarnych w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39, zwracamy się do Państwa z uprzejmą prośbą dotyczącą przedstawienia oferty cenowej dla zadania pn.: „Remont łazienek jednej kondygnacji (4 sztuki) w budynku nr 2 przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39, 02-148 Warszawa”.

1. Zamawiający:

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o.

ul. Ligocka 103

40-568 Katowice

NIP: 629-21-70-627

2. Opis przedmiotu zamówienia oraz zakres zamówienia:

2.1 Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, zwanych dalej remontem **czterech** łazienek na poziomie „0” w budynku nr 2 wraz ze wszystkimi pracami towarzyszącymi.

2.2 Remont łazienek w budynku obejmuje w szczególności wykonanie następujących robót:

1	Demontaż całej tzw. białej armatury we wszystkich czterech łazienkach.
2	Skucie płytek ściennych
3	Skucie płytek podłogowych
4	Demontaż instalacji wodno/kanalizacyjnej w obszarze wszystkich łazienek i położenie nowej wg obecnych "tras".
5	Nowa glazura
6	Nowa terakota
7	Montaż nowej białej armatury : (umywalki z baterią – 10szt, WC – 8szt., pisuary – 4szt.)
8	Wymiana kabin prysznicowych

9	Opcjonalnie - Wymiana okien w łazienkach
10	Zabudowa kanałów wentylacyjnych w łazienkach
11	Instalacja elektryczna - przegląd instalacji gniazdowej i oświetleniowej - wymiana gniazdek i wyłączników, wymiana oświetlenia
12	Koszty utylizacji odpadów

- 2.3 Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- 2.4 W przypadku, gdy w dokumentacji lub w uzgodnieniach z Zamawiającym, zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający nie dopuszcza na etapie składania ofert uwzględniania materiałów i urządzeń równoważnych. Powyższe zmiany dopuszczalne są w toku realizacji prac pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji i jedynie po uprzednim uzyskaniu stosownej zgody Zamawiającego.
- 2.5 Zamawiający po wyrażeniu stosownej zgody jw. dopuszcza w każdym przypadku użycie materiału równoważnego pod względem istotnych (głównych) parametrów technicznych i użytkowych, przy zachowaniu co najmniej tego samego poziomu jakości, trwałości oraz kompatybilności z pozostałymi materiałami użytymi przy realizacji zamówienia.
- 2.6 Materiały pozyskane z rozbiórki będą stanowić własność Wykonawcy ich wartość winien Wykonawca uwzględnić kalkulując ofertę.
- 2.7 Przedmiar robót, w oparciu o który należy przygotować kosztorys ofertowy, stanowi jedynie materiał pomocniczy.
- 2.8 Ponadto zakres prac dla remontu obejmuje m.in.: roboty porządkowe, wywóz i utylizację materiałów oraz wykonanie wszystkich niezbędnych z technologicznego punktu widzenia oraz zgodnych ze sztuką budowlaną prac, które towarzyszą niniejszemu zamówieniu.
- 2.9 Wykonawca będzie realizować prace związane z przedmiotem zamówienia na niewyłączonym z normalnej eksploatacji budynku (obiekcie), o którym mowa w pkt. 2.1.

3. Szczegółowe wymagania:

- 3.1. Roboty budowlane objęte niniejszym zamówieniem nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę i mają na celu podtrzymanie należytego stanu technicznego oraz podniesienie walorów użytkowych i estetycznych budynku, zgodnie z przepisami BHP.
- 3.2. Roboty należy wykonać z zastosowaniem technologii oraz materiałów zgodnych z ustaleniami z Zamawiającym, zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, wymogami technologicznymi oraz przepisami Prawa Budowlanego i Polskimi Normami.
- 3.3. Wykonawca w ramach realizacji robót budowlanych dostarcza wszystkie niezbędne do wykonania zamówienia materiały, przy czym Zamawiający wymaga, aby były one fabrycznie nowe oraz posiadały stosowne zaświadczenia o jakości lub atesty oraz odpowiadały jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym czy to w zapytaniu ofertowym i czy też z ustaleniami z Zamawiającym.
- 3.4. Użyte materiały powinny spełniać wymogi określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz muszą odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie powszechnym oraz posiadać wymagane atesty, aprobaty i deklaracje zgodności.
- 3.5. Wykonawca dla prawidłowego oraz terminowego wypełnienia swych zobowiązań powinien zapewnić doświadczone i wykwalifikowane osoby zdolne do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z postanowieniami stosownych decyzji podejmowanych przez Zamawiającego.
- 3.6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji.
- 3.7. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.

4. Ogólne wymagania dotyczące robót:

- 4.1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z obowiązującymi normami.

- a) Organizacja robót - roboty będą wykonywane na obiekcie czynnym, należy przewidzieć ich prowadzenie tak, aby pracownicy mogli pracować, a strony mogły załatwiać swoje sprawy, stanowiska pracy należy zabezpieczyć przed osobami trzecimi, dbać o porządek na terenie i wokół miejsca prowadzenia prac, prace zwłaszcza głośne prowadzić w godzinach popołudniowych;
- b) Wykonawca odpowiada za właściwe zabezpieczenie obiektu przed zalaniem i uszkodzeniem w czasie prowadzenia robót, BHP i P-poż., a także za właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsca prowadzenia prac oraz miejsca składowania materiałów i odpadów;
- c) Wykonawca remontu będzie mógł korzystać ze źródeł poboru energii elektrycznej i wody w miejscu wskazanym przez przedstawiciela TFS;
- d) Miejsce składowania materiałów budowlanych należy uzgodnić z przedstawicielem TFS;
- e) Wywóz i utylizację wszelkich odpadów i resztek materiałów budowlanych Wykonawca wykona w ramach kosztorysu ofertowego;
- f) Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną, przy zachowaniu optymalizacji wykonania;
- g) Za wypadki i szkody powstałe w związku z remontem odpowiada Wykonawca. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich jak i z tytułu zdarzeń losowych;
- h) W czasie realizacji robót Wykonawca:
- będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - będzie usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne,
 - będzie na bieżąco sprzątał ciągi komunikacyjne, tak aby pył, kurz i zanieczyszczenia powstałe w toku prac nie wpływały na funkcjonowanie biur oraz ich estetykę.

5. Wykonanie robót remont łazienek – wymagania szczegółowe:

5.1. Sprzęt

Roboty można wykonywać ręcznie lub przy użyciu dowolnego typu sprzętu. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

5.2. Kontrola wykonania remontu

Kontrola wykonania robót polega na sprawdzeniu zgodności ich wykonania z powołanymi normami przedmiotowymi i wymaganiami specyfikacji. Kontrola ta może zostać przeprowadzona przez Zamawiającego:

- w odniesieniu do prac zanikających (kontrola międzyoperacyjna) – podczas wykonania prac;
- w odniesieniu do właściwości całego zakresu robót (kontrola końcowa) – po zakończeniu remontu.

Roboty związane z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej, jako roboty zanikające wymagają przez Zamawiającego sprawdzenia i potwierdzenia przygotowania i wykonania podłoża, jakości zastosowanych materiałów.

Kontrola międzyoperacyjna polegać będzie na bieżącym sprawdzeniu zgodności wykonanych robót przez Wykonawcę z ustaleniami Zamawiającego oraz wymogami producentów materiałów.

5.3. Odbiór robót budowlanych

Podstawę do odbioru wykonania robót stanowi stwierdzenie zgodności ich wykonania z zakresem prac ujętym w Zapytaniu i ustaleniach z Zamawiającym.

6. Warunki udziału w postępowaniu:

6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) **zdolności technicznej (w zakresie doświadczenia) tj.:** wykaz robót budowlanych o podobnym zakresie wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, w tym **co najmniej 2 roboty budowlane tożsame z przedmiotem zamówienia** (roboty budowlano-instalacyjne w zakresie: kładzenia glazury, białego montażu, instalacji wod-kan., sanitarnej i elektrycznej, robót wykończeniowych, w tym malarskich) dla różnych podmiotów, odpowiadające swoim rodzajem

i wartością robót budowlanych stanowiącym przedmiot niniejszego zapytania tzn.: o wartości nie mniejszej niż 25.000 zł każda;

b) potencjału technicznego (w zakresie personelu) tj.: wykaz dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które posiadają następujące uprawnienia:

bb) jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadająca co najmniej 3 letnie doświadczenie,

cc) jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadająca co najmniej 3 letnie doświadczenie.

6.2. Kierownik budowy oraz kierownicy robót powinni posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1278) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Wizja lokalna:

7.1. **Warunkiem koniecznym jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty, własnym staraniem i na własny koszt dokonał wizji lokalnej na terenie realizacji przedmiotu zamówienia, mającej na celu zapoznanie się ze specyfiką przedmiotu zamówienia, w tym z uwarunkowaniami jego wykonania i możliwościami organizacji zaplecza budowy.** W ramach wizji lokalnej Wykonawca może dokonywać własnych obmiarów, a także innych czynności zmierzających do ustalenia nakładu sił i środków potrzebnych do prawidłowego wykonywania przedmiotu zamówienia.

7.2. Odbycie wizji lokalnej służy poznaniu specyfiki, która nie jest możliwa do odzwierciedlenia w dokumentach zamówienia, bądź jej odzwierciedlenie w pisemnie sporządzanym Zapytaniu jest utrudnione.

7.3. Każdy z Wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia w zakresie możliwym do przewidzenia na etapie oferowania, na podstawie treści Zapytania oraz przeprowadzonej wizji lokalnej, zaś nie dotyczy warunków niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z ujawnienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych elementów konstrukcji lub instalacji i pozostałych okoliczności które zostały przywołane w treści zapytania.

8. Opis warunków udziału:

- 8.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają:
- a) uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie;
 - c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia;
 - d) dokonali wymaganej wizji lokalnej obiektu.
- 8.2. Do wskazania spełnienia warunku wiedzy, doświadczenia, dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający wymaga złożenia przez Wykonawcę oświadczenia dotyczącego jego kwalifikacji zawodowych, stanowiącego załącznik do formularza ofertowego.
- 8.3. Do wskazania spełnienia warunku odpowiedniej sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawca przedstawi, że: posiada opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, opiewające na kwotę minimum 200 000,00 zł na jedno zdarzenie.

9. Termin realizacji Zamówienia

Należy podać termin realizacji prac z zastrzeżeniem, iż graniczny termin dla wykonania Przedmiotu Zamówienia nie będzie dłuższy niż 60 dni od daty podpisania umowy.

10. Warunki kluczowe realizacji Zamówienia

- 10.1. Projekt umowy na realizację przedmiotowego zamówienia, określający szczegółowe warunki, na których Zamawiający zawrze z Wykonawcą umowę w sprawie udzielenia zamówienia zostanie przedstawiony wybranemu w drodze postępowania ofertowego Wykonawcy.
- 10.2. Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie udzielenia zamówienia:
 - a) wartość umowy w okresie jej trwania na podstawie złożonej oferty,
 - b) okres gwarancji na wykonane roboty minimum 3 lata, licząc od daty protokołu odbioru końcowego robót bez uwag,
 - c) termin realizacji do 60 dni,
 - d) termin płatności 21 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - e) zapis o zabezpieczeniu na okres gwarancji poprzez zatrzymanie kaucji bądź też gwarancję bankową/ubezpieczeniową na kwotę 5% wartości kontraktu brutto.

11. Sposób i termin złożenia oferty

- 11.1. Termin składania ofert cenowych: 09.10.2024r..
- 11.2. Ofertę cenową (skan dokumentu) prosimy składać w wyznaczonym terminie.
- 11.3. Ofertę należy przesłać drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem na adres mailowy: przetargwawkor@tfsilesia.pl.
- 11.4. Hasło do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: haslo@tfsilesia.pl w tym samym terminie.
- 11.5. Oferta powinna zostać opatrzona tytułem: „Remont łazienek w budynku szatni”.

12. Sposób kalkulacji ceny

- 12.1. Na cenę ofertową składa się całość kosztów niezbędnych dla realizacji przedmiotu zamówienia w sposób kompletny i w pełnym zakresie, wynikającym z opisu przedmiotu zamówienia, ustaleń z Zamawiającym, i Zapytaniu ofertowym jak również kosztów nie ujętych w tych dokumentach, ale koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia w oparciu o powołaną dokumentację
- 12.2. **Zamawiający ustala ryczałtową formę wynagrodzenia.** Tym samym przyjmującemu zamówienie nie przysługuje prawo do żądania podwyższenia

wynagrodzenia bez względu na to, czy w czasie zawarcia umowy istniała możliwość przewidzenia rozmiaru lub kosztów prac. Ryzyko powstania ewentualnej straty związanej z nieprzewidzianym wzrostem rozmiaru prac (a zatem nieuwzględnieniem określonych czynności czy też materiałów) lub kosztów prac (w tym wzrostem cen i innych elementów kosztowych wpływających na wysokość wynagrodzenia) obciąża, przy tym sposobie określenia wynagrodzenia, przyjmującego zamówienie.

12.3. W kosztach oferty oprócz robót zasadniczych należy ująć:

- 1) poniesienie wszystkich kosztów związanych z utylizacją powstałych odpadów,
- 2) wykonanie prac zgodnie z przepisami i zasadami BHP, a także przepisów ppoż.;
- 3) koszty ewentualnego utrzymania zaplecza technicznego i wymaganego sprzętu oraz uporządkowanie miejsca i terenu po pracach.

13. Opis kryteriów i sposobu oceny ofert:

13.1. Przy ocenie i wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

Kryterium 1: Cena brutto oferty [PLN] - 100%

13.2. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

13.3. Zaproponowaną cenę netto i brutto za cały przedmiot zamówienia należy przedstawić w Formularzu ofertowym stanowiącym *Załącznik nr 1* do Zapytania ofertowego. Przedstawione ceny muszą być wyrażone w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Jednocześnie rozwinięciem i uszczegółowieniem przedstawionej w Formularzu ofertowym ceny będzie stanowił powstały na bazie przedmiaru robót kosztorys ofertowy Wykonawcy, który zostanie przedstawiony przez wybranego Oferenta przed podpisaniem Umowy.

13.4. W ofercie należy podać cenę netto, jak również obowiązującą stawkę podatku VAT zgodnie z obowiązującymi na dzień składania ofert przepisami prawa oraz cenę brutto z uwzględnieniem podatku VAT.

- 13.5. Cena odpowiadająca zakresowi prac określonych w Zapytaniu jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
- 13.6. **Cena oferty brutto zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia** wynikające z otrzymanej dokumentacji, jak również w niej nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Będą to m.in. koszty dotyczące wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania miejsc, w których będą realizowane prace budowlane, wynajmu sprzętu niezbędnego do wykonania realizowanych robót i innych czynności niezbędnych do należytego i profesjonalnego wykonania przedmiotu przyszłej umowy.
- 13.7. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe zobowiązany jest do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę wykonania Zamówienia;
- 13.8. **Wykonawca sporządza ofertę cenową w oparciu o własną, opartą na rachunku ekonomicznym kalkulację ceny.** Przedmiary robót dołączone do niniejszego Zapytania należy traktować jako materiały poglądowe, określające podstawowy zakres prac, rekomendowane rozwiązania materiałowe uzgodnione z Zamawiającym oraz sugerowaną technologię wykonania robót.
- 13.9. **Cena oferty uwzględnia minimum 3 lata gwarancji na wykonane roboty** liczone od dnia podpisania Protokołu odbioru robót bez uwag.

14. Oferta powinna zawierać:

- cenę netto i brutto za cały przedmiot zamówienia,
- termin wykonania przedmiotu zamówienia z zastrzeżeniem warunków opisanych w zapytaniu ofertowym,
- termin płatności, z zastrzeżeniem warunków opisanych w zapytaniu ofertowym,
- minimum 3 lata gwarancji na wykonane roboty liczone od dnia podpisania protokołu odbioru robót bez uwag,
- kopię polisy ubezpieczeniowej oferenta z zastrzeżeniem warunków opisanych w zapytaniu ofertowym,
- posiadać datę sporządzenia,
- zawierać adres oraz dane kontaktowe oferenta,
- zawierać termin obowiązywania przedstawionej oferty - termin związania ofertą powinien wynosić co najmniej 4 miesiące.

- wykaz wykonywanych usług (potwierdzeniem spełnienia warunku stanowić będą referencje lub inne dokumenty potwierdzające realizację wymaganego zakresu prac z zastrzeżeniem warunków opisanych w zapytaniu ofertowym),
- skan uprawnień oraz ubezpieczenia osób dedykowanych do realizacji zamówienia
- wypełniony i podpisany **formularz ofertowy** wraz z **załącznikami**.
- zapis o zabezpieczeniu na okres gwarancji poprzez zatrzymanie kaucji bądź też gwarancję bankową/ubezpieczeniową na kwotę 5% wartości kontraktu brutto.

15. Pozostałe informacje:

TFS zastrzega sobie prawo do swobodnego:

- a. przedłużenia terminu składania ofert, swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od wyboru oferty lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
- b. zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych.
- c. przeprowadzenia negocjacji cenowych i pozostałych parametrów oferty z Oferentami, którzy złożą ważne oferty.

O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.

Oferenci mają prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego postępowania ofertowego. Pytania można kierować w formie pisemnej (e-mail) na adres: (przetargwawkor@tfsilesia.pl nie później niż do dnia 04.10.2024r.)

Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

W celu ustalenia terminu wizji lokalnej prosimy o kontakt z Panem Piotrem Słomką pod numer telefonu **570 422 237** - email pslomka@tfsilesia.pl

Załączniki:

1. Formularz ofertowy wraz z załącznikami