

ZAPYTANIE OFERTOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie zaprasza Państwa do złożenia oferty na opracowanie ekspertyzy budowlanej ujawniającej przyczynę rozwarcia dylatacji pionowej w budynku wielorodzinnego przy ulicy Chopina 66-82 w Szczecinie (przedmiotowa dylatacja budynku zlokalizowana jest pomiędzy klatkami 76 a 78) oraz spękań ścian (ganki, klatki schodowe, mieszkania) wraz z podaniem sposobu naprawy oraz z szacunkową wyceną robót budowlanych i ewentualnych prac projektowych (jeżeli będą wymagane).

Ekspertyza winna gwarantować prawidłową wycenę i realizację ewentualnych prac projektowych oraz robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nią, oraz być sporządzona w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych, wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości. Ponadto, w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi udzielanie przez Wykonawcę odpowiedzi i wyjaśnień do opracowanej ekspertyzy, podczas prowadzenia przez Zamawiającego postępowań o udzielenie zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej (jeśli będą wymagane) lub wykonania robót budowlanych na podstawie ekspertyzy budowlanej, będącej przedmiotem niniejszego postępowania w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krócej niż do dwóch (2) dni kalendarzowych od otrzymania pytania.

1. Charakterystyka stanu istniejącego i dane wyjściowe do wykonania ekspertyzy

Budynek wielorodzinny zlokalizowany jest przy ul. Chopina 66-82 w Szczecinie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 13/13 w obrębie geodezyjnym nr 2035 Pogodno 35.

Zamawiający dysponuje dokumentacją w zakresie:

Projekt budowlany: Architektura, Konstrukcja - obliczenia statyczne i rys. wraz z proj. posadowienia budynku.

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek mieszkalny wielorodzinny został zaprojektowany i wykonany jako 9-cio klatkowy, tworząc dwie niezależne bryły prostopadłościanów przesunięte względem siebie w rzucie o pół szerokości ścian szczytowych (segment 3-klatkowy oraz 6-cio klatkowy), z wytworzeniem szczeliny dylatacyjnej.

Budynek podzielono dylatacjami na trzy samonośne segmenty, w podziale co 3 klatki.

Budynek posiada loggie na elewacjach szczytowych oraz tylnej.

Obiekt został wykonany w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej w systemie szczecińskim, pięciokondygnacyjny podpiwniczony.

Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych na jednej głębokości posadowienia.

Konstrukcję nośną stanowi układ ścian nośnych żelbetowych prefabrykowanych w rozpiętościach 2,4m i 4,8m w układzie poprzecznym. Stropy nad piwnicami oraz kondygnacjami wyższymi wykonano z płyt żelbetowych prefabrykowanych gr. 14cm.

Klatki schodowe żelbetowe prefabrykowane.

Stropodach wentylowany z prefabrykowanych płyt panwiowych opartych na prefabrykowanych ściankach kolankowych.

PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE:

Powierzchnia zabudowy: 1190 m²

Powierzchnia użytkowa: 4610,0 m²

Powierzchnia mieszkalna: 3007,5m²

Kubatura 21 636 m³

Dokumentacja zdjęciowa:



FOT. 1 Budynek wielorodzinny Chopina 66-82



FOT. 2 i 3 Dylatacja między klatkami 76 a 78



FOT. 4 i 5 Zarysowania w gankach wejściowych kl. 78, 80, 82

Zamawiający wymaga dokonania wizji lokalnej budynku, którego dotyczy zamówienie, w celu uzyskania informacji dla poprawnego przygotowania oferty.

2. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest m.in. do opracowania, sporządzenia, pozyskania lub wykonania staraniem własnym i na własny koszt:

- oględzin stanu technicznego budynku;
- podjęcia niezbędnych czynności geodezyjnych, badań geologicznych oraz odkrywek konstrukcji na potrzeby sporządzenia ekspertyzy.
- inwentaryzacji architektoniczno-konstrukcyjnej niezbędnej do wykonania ekspertyzy budowlanej
- ekspertyzy budowlanej obejmującej w szczególności:
 - określenie przedmiotu i celu któremu ma służyć dokumentacja,
 - opis ewentualnych uszkodzeń i wykaz ich potencjalnych przyczyn,
 - informację na temat zastosowanej metodologii badań, opis wykonanych prac i odkrywek,
 - wyniki przeprowadzonych badań,
 - analiza przyczyny powstałych uszkodzeń, a także wskazanie działań naprawczych,
 - określenia istniejącego stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - przedstawienie wariantowych propozycji rozwiązania ujawnionych problemów (zagrożeń, wad i nieprawidłowości itp.) wraz ze wskazaniem sposobu ich usunięcia,
 - wnioski końcowe, czyli ocena stanu technicznego budynku, jego przydatności do użytkowania oraz wskazanie działań naprawczych, koniecznych napraw wraz z oszacowaniem orientacyjnej wysokości nakładów niezbędnych do doprowadzenia budynku do należytego stanu technicznego przedstawionego w zbiorczym zestawieniu kosztów oraz wskazaniem czy zakres napraw wymaga opracowania dokumentacji projektowej w tym uzyskania pozwolenia na budowę wraz ze wskazaniem kosztu opracowania takiej dokumentacji.

Ekspertyza winna zawierać również wszelkie rysunki techniczne ilustrujące wyniki badań, obliczenia, wykonane zdjęcia obrazujące stan obiektu oraz wszelkie inne materiały zebrane bądź przygotowane w trakcie jej opracowywania.

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

3. Pozostałe warunki realizacji zamówienia:

- a) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji w zorganizowany, sprawny i rzetelny sposób, z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
- b) W rozwiązaniach projektowych należy przewidzieć najbardziej współczesne i równocześnie wysoce ekonomiczne oraz funkcjonalne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, zapewniające wieloletnią trwałość oraz wysoką jakość remontowanej infrastruktury. Rozwiązania projektowe należy dobierać w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.
- c) Zamawiający informuje, iż budynek mieszkalny wielorodzinny jest obiektem użytkowanym, Wykonawca musi tak organizować prace, aby nie zakłócać funkcjonowania budynku.
- d) Opracowaną kompletną dokumentację należy złożyć siedzibie Administracji Osiedla „Arkońskie” przy ul. Chopina 22 celem sprawdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, w zakresie kompletności i zgodności z przedmiotem zamówienia.
- e) Dokumentację Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w następującej formie:
 - pisemnej w wersji papierowej w dwóch (2) egzemplarzach,
 - oraz na nośnikach cyfrowych (płyta CD/DVD i pendrive) w wersji elektronicznej tj. pliki *.pdf oraz pliki w wersji edytowalnej *.doc/docx, *.xls/xlsx oraz *.dwg w postaci możliwej do pełnej edycji – w dwóch egzemplarzach.
- f) Zamawiający dokona sprawdzenia i akceptacji ekspertyzy w terminie do 14 dni roboczych od dnia jej złożenia lub jeżeli w trakcie sprawdzania zostaną stwierdzone wady/usterki przedmiotu umowy, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Akceptacja ekspertyzy nastąpi dopiero po pisemnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia przez Wykonawcę wad/usterek.

4. Warunki płatności:

Formą wynagrodzenia przyjętą w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie złożonej oferty.

Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru, zakresu i kosztów prac związanych z opracowaniem ekspertyzy oraz innych kosztów ponoszonych w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie nie zwiększy się nawet wówczas, gdy w trakcie realizacji zamówienia okaże się, iż cena ofertowa została nieprawidłowo określona przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Wynagrodzenie ustalone na podstawie złożonej oferty zawiera wszelkie koszty do poniesienia w celu należytego wykonania zamówienia, zgodnie z wymaganiami opisanymi w dokumentacji niniejszego ogłoszenia o zamiarze udzielenia zamówienia oraz koszty, bez których nie jest możliwe jego prawidłowe wykonanie.

Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera w szczególności: koszt opracowania ekspertyzy (w tym inwentaryzacji, wszelkich niezbędnych badań w tym geologicznych, pomiarów geodezyjnych, odkrywek wraz z ich odtworzeniem itp.), koszt przeniesienia praw autorskich, koszty wynagrodzenia pracowników, narzuty, koszty pośrednie i ogólne, zysk, koszty usunięcia wad w okresie rękojmi, koszty dojazdów i inne opłaty, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia, wszelkie podatki (także należny podatek VAT) oraz koszty wszystkich czynności i opracowań towarzyszących, których nie ujęto, a które są niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia


5. Warunki udziału w postępowaniu.

- 1) Wykonawca musi posiadać uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeśli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
- 2) W zakresie zdolności technicznej o udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który wykaże, iż w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał w sposób należyty co najmniej dwie ekspertyzy budowlane obejmujące swym zakresem budynek o kubaturze co najmniej 10.000,00 m³
- 3) W zakresie zdolności zawodowej o udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia, posiadającymi prawo wykonywania zawodu oraz wymagane uprawnienia budowlane, tj. – minimum 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającym min. 5 letnie doświadczenie zawodowe oraz tytuł rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie projektowania i wykonawstwa, wpisanego na listę Rzeczoznawców Budowlanych Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

1. **Termin objęty realizacją zamówienia:** w złożonej ofercie prosimy o przedstawienie terminu realizacji zamówienia
2. **Termin rękojmi – 5 lat**
3. **Forma płatności:**
14 dni od daty dostarczenia faktury po sporządzeniu protokołu odbioru prac

Osobą udzielającą informacji na temat istotnych warunków zamówienia jest inspektor ds. budowlanych Iwona Czeszyk, tel. 91 452 81 93 (wew. 1)

Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej: „Ekspertyza budowlana budynku przy ul. Chopina 66-82” należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie, zlokalizowanej przy ul. J. U. Niemcewicza nr 26 w Szczecinie, nie później niż do dnia **25.04.2025r. do godziny 15⁰⁰**.

Inspektor ds. budowlanych
Administracji Osiedlowej „Arkońskie”

mgr inż. Iwona Czeszyk
upr. nr. ZAP/0191/PWOK/2012