

Warszawa, dnia 01.02.2022 roku.

Zapytanie ofertowe na wykonanie remontu klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych w budynkach wyszczególnionych w wykazie budynków przewidzianych do remontu w zasobach SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie – remont klatek bez wymiany Rozdzielni Głównej.

W związku z koniecznością wykonania remontu klatki schodowej i ciągów komunikacyjnych oraz wyboru wykonawcy ww. robót w trybie konkursu ofert, prosimy o przedstawienie oferty na wykonanie ww. robót.

Jednocześnie informujemy, że:

I. Podstawowe informacje o budynkach:

Budynki mieszkalne w których zostały przewidziane do remontu klatki schodowe zostały wykonane z wielkiej płyty w technologii „Szczecin”. Budynki zostały zasiedlone w końcu lat 80 i początku lat 90 ubiegłego wieku.

Budynki posiadają cztery do pięciu kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną. Wykaz budynków i klatek schodowych przewidzianych do remontu jest podany w Załączniku nr 2 do umowy

II. Zakres prac do wykonania będzie obejmował:

- demontaż istniejących elementów: pionów kablowych i tablic rozdzielczych na klatkach schodowych, wyłączników i łączników, kanałów elektrycznych i teletechnicznych, opraw oświetleniowych, przewodów kabelkowych, transformatorów sygnalizacyjnych – dzwonki i bucuki, tablic licznikowych, przekaźników zmiernych, demontaż nieczynnych przewodów instalacji teletechnicznych,
- przygotowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej do czasowej eksploatacji po demontażach koryt i istniejących ciągów kablowych,
- utrzymanie przez cały czas remontu zasilania mieszkań, oświetlenia klatek oraz ciągów i komórki piwnicznych;
- wszystkie opłaty przełączeniowe w zakładzie energetycznym związane ze zmianą i aktualizacją instalacji elektrycznej;
- montaż przepustów rurowych dla potrzeb wykonania nowej instalacji elektrycznej;
- montaż konstrukcji wsporczych oraz koryt elektrycznych i teletechnicznych niezbędnych dla realizacji zakresu robót – zgodnie z dokumentacją projektową,
- montaż rur ochronnych dla potrzeb nowych instalacji;
- montaż skrzynek, rozdzielnic lokalowych, tablic bezpiecznikowych, opraw oświetleniowych i ewakuacyjnych czujników zmiernych, rozdzielni węzła CO zgodnie z dokumentacją projektową;
- montaż GSW - głównej szyny wyrównawczej;
- wykonanie otworów oraz wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych wraz z ich zatynkowaniem i przetarciem;
- montaż przewodów NHXH FE180/E90 na uchwytych UDF16/E90 z kotwą stalową GSO6x40/E90 lub innych systemowych uchwytów o tej samej odporności ogniowej,
- montaż przewodów WLZ, wymiana przewodów zasilających lokale, obwodów części wspólnej na klatkach jako p/t oraz kompletnej instalacji w piwnicach w wykonaniu n/t – przewody o izolacji na napięcie 750V w rurach ochronnych PCV;
- podłączenie wszystkich obwodów do nowych rozdzielni elektrycznych i istniejącej RG z utrzymaniem bezpiecznego zasilania dla obwodów klatek nie remontowanych;

- wymiana wszystkich przycisków, łączników, wyłączników instalacyjnych p/t i n/t stosownie do rozwiązań określonych w dokumentacji przetargowej;
- wykonanie instalacji domofonowej oraz telefonicznej przewodami UTP 4x2x0,5mm² kat 6 zgodnie z dokumentacją techniczną wraz z podłączeniem możliwych urządzeń: unifonów, kaset przyzywowych, montaż w szachtach puszek podłączeniowych oraz central i pozostałych elementów domofonowych,
- wykonanie instalacji domofonowej oraz telefonicznej przewodami UTP 2 x 4x2x0,5mm² kat 6 pomiędzy kasetą domofonową przyzywową klatkową a centralą zlokalizowaną w szachcie;
- wykonanie instalacji kablowej TV (TVK) przewodem koncentrycznym zgodnie z dokumentacją projektową;
- wykonanie zabudowa dla instalacji TV od tablicy AZART wraz z wymianą obudowy
- montaż w otworach zabezpieczeń ognioodpornych FE180/E90 wraz z ich oznakowaniem właściwym dla danego systemu;
- uzupełnienie tynków oraz zaprawienie bruzd;
- kompletne pomiary ochrony przeciwporażeniowej wykonanej instalacji elektrycznej zakończone wykonaniem dokumentacji w formie papierowej;
- wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia na powierzchniach roboczych zakończone wykonaniem dokumentacji w formie papierowej,
- wymiana jednostronnego obicia ścian drewnianych z boazerii ok. 60m²,
- wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych wzdłuż koryt oraz przy wejściu instalacji wody i gazu do budynku zgodnie z dokumentacją;
- przygotowanie orurowania w kanałach teletechnicznych dla potrzeb przeniesienia instalacji,
- zabezpieczenie na czas remontu wejść do lokali oraz wejścia do piwnic folią;
- zabezpieczenie i stałe utrzymywanie w czystości ciągów komunikacyjnych, oraz dojść do komórki piwnicznych;
- współpraca z przedstawicielami mediów teletechnicznych dla potrzeb przeniesienia przez nich aktualnej instalacji do wybudowanych pionów kablowych;
- uzgadnianie z mieszkańcami terminów przełączeń poszczególnych mieszkań;
- wykonywanie robót przy zastosowaniu elektro urządzeń ograniczających do minimum kurz przy realizowanych robotach;
- montaż ścianek działowych będących obudową pionów zgodnie z dokumentacją projektową;
- demontaż oraz montaż fragmentów boazerii w mieszkaniach w okolicy tablicy lokalowej dla jej zamontowania;
- wywiezienie gruzu.

UWAGA - w zakresie robót opisanych wyżej nie ma instalacji odgromowej oraz wymiany elementów wideo domofonów oprócz instalacji.

etap 2

- przetarcie lub naciągnięcie gipsu na tynki sufitów – 100%,
- przetarcie lub naciągnięcie gipsu na tynki ścian malowane farbą emulsyjną – 100%,
- malowanie ścian i sufitów klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych farbą emulsyjną w kolorach jasnych – wybór koloru nastąpi w trakcie prac po wykonaniu próbnego malowania powierzchni,
- szpachlowanie ścian (50%) i malowanie farbami zmywalnymi na biegach i spocznikach klatek schodowych,
- malowanie farbami zmywalnymi drzwi wejściowych do lokali, pomieszczeń administracyjnych, technicznych, pionów, podstopni, drzwi metalowych, balustrad schodowych, drobnych elementów metalowych w kolorach jasnych o tonacji ciemniejszej niż ściana malowana farbą emulsyjną,

- oznakowanie poszczególnych klatek, pięter i lokali po malowaniu,
- położenie gresu na posadzkach w wejściach do klatek schodowych, zejściach do piwnic i na parterze,
- położenie gresu na posadzkach spoczników oraz biegach schodowych od parteru w górę (gres o zwiększonej odporności na nasiąkanie, antypoślizgowy),
- położenie gresu na ścianach w wejściach do klatek schodowych, zejściach do piwnic oraz pod schodami i na parterze wraz z wykończeniem listwami aluminiowymi,
- zerwanie cokołu z lastrico i ułożenie cokołu z gresu od parteru wwyż,
- zabudowa rur spustowych deszczówki na klatce schodowej oraz koryta instalacyjnego w zejściu do piwnic z G/K,
- odtworzenie dylatacji między ścianami budynku i przedsionkami wejściowymi oraz zwężenie barierki i montaż oporów balustrady przy zejściach do piwnic,
- naprawa i malowanie farbami do betonu o podwyższonej ścieralności posadzek betonowych w wejściach do piwnic (korytarze piwniczne),
- wykonanie zabudowy G/K pomiędzy ZELP a ścianą mieszkania o wymiarach 20x20 cm w narożach ścian pod sufitem, z drzwiczkami rewizyjnymi 12x14 cm dla każdego mieszkania. Zabudowa osłaniała będzie kable elektryczne i teletechniczne na trasie do mieszkania.
- prace porządkowe po wykonanych robotach.

III. Oferta na wykonanie ww. robót powinna zawierać:

- określenie ceny wykonania całości robót w cenach netto i brutto,
- Klatka nr – cena netto -, cena brutto.....
- Ułożenie gresu od parteru w górę na spocznikach i biegach schodowych na klatce – cena brutto -
- termin wykonania robót,
- okres gwarancji na wykonane roboty,
- referencje potwierdzające doświadczenie przy wykonywaniu podobnego zakresu robót,
- dokumenty potwierdzające nie zaleganie z opłatami w ZUS i Urzędzie Skarbowym,
- potwierdzenie wpisania prowadzonej działalności do odpowiedniego rejestru działalności gospodarczej,
- wskazanie osoby która będzie pełniła obowiązki Kierownika Budowy wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienia tej osoby do pełnienia obowiązków Kierownika Budowy.

IV. W celu prawidłowego wykonania oferty Spółdzielnia udostępni:

- wgląd do projektu architektonicznego,
- wizję lokalną w budynku oraz dokonanie pomiarów,
- projekt umowy na wykonanie robót,
- wybór koloru nastąpi w trakcie prac po wykonaniu próbnego malowania przygotowanych powierzchni,
- wybór koloru i rodzaju gresu oraz nastopnic schodowych nastąpi w trakcie prac po przedstawieniu przez Wykonawcę minimum trzech przykładowych płytek zaakceptowanych przez Zamawiającego.

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni przy ulicy Bronikowskiego 9 w terminie do dnia 24.02.2022 roku do godziny 13⁰⁰.

Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na całość lub część klatek schodowych.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość podziału Zamówienia.

Preferowany termin wykonania robót – pierwsze półrocze 2022 roku.

Pytania dotyczące przygotowywanej oferty proszę kierować do:

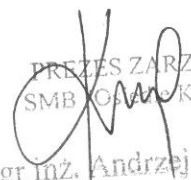
1. Pana Michała Zadrożnego – tel. 22 5466366 lub
2. Pana Dariusza Szczęsnego – tel. 22 5466367

Informacja o wynikach konkursu ofert zostanie oferentowi przekazana telefonicznie.

PEŁNOMOCNIK SPÓŁDZIELNI
SMB "Osiedle Kabaty"


Barbara Skrzypczak

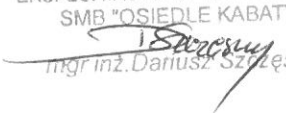
PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"


mgr inż. Andrzej Kornacki

GŁÓWNY SPECJALISTA
NAZEBORU ROBÓT BUDOWLANYCH
SMB "OSIEDLE KABATY"


mgr inż. Michał Zadrożny

KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB "OSIEDLE KABATY"


mgr inż. Dariusz Szczęśny