

Zapytanie ofertowe

1. Nazwa zamówienia.

Wymiana przeszklonych obudów podestów balkonowych stanowiących 8 szklanych filarów elewacji oraz przeszklonej ściany konstrukcyjnej elewacji na części parteru i I-szego piętra budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 104 w Warszawie w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

2. Zamawiający

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „SOBIESKI” z siedzibą w Warszawie 00-764, przy ul. Jana III Sobieskiego 104, wpisana do Rejestru Spółdzielni 3224 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczo - Rejestrowy pod numerem KRS 000134238, NIP 521-11-11-331.

3. Podstawa prawna zamówienia

Spółdzielnia nie podlega ustawie „Prawo zamówień publicznych”.

Niniejsze zapytanie ma na celu dokonanie wyboru optymalnego rozwiązania konstrukcyjnego dla tego przedsięwzięcia i określenie szacunkowej wartości całości inwestycji.

4. Etapy realizacji inwestycji

Zamawiający przewiduje realizację inwestycji w IV etapach.

Etap I

- rozesłanie zapytania ofertowego do potencjalnych Wykonawców oraz złożenie wstępnych ofert.

Ofertę podpisaną przez osobę uprawnioną należy złożyć:

- **w wersji papierowej w zamkniętej kopercie** do dnia **30 stycznia 2025 r.** w PSM „Sobieski” Warszawa 00-764, ul. Sobieskiego 104;
- lub w wersji elektronicznej przesłanej na poniższe dwa adresy elektroniczne równocześnie:
e-mail: psm@psm-sobieski.pl oraz e-mail: ostrowski_104@wp.pl

Osobą upoważnioną do kontaktu z Oferentami jest Administrator Osiedla, Pan Marek Ostrowski tel. 601 320 602, e-mail ostrowski_104@wp.pl

Etap II

- indywidualne rozmowy z zaproszonymi do II etapu Oferentami w zakresie proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych, zastosowanych materiałów oraz kosztów inwestycji.
Planowany termin zakończenia indywidualnych spotkań nastąpi **do końca maja 2025 r.**

Etap III

- wybór rozwiązania spełniającego oczekiwania Zamawiającego
Zamawiający dokona wyboru rozwiązania spełniającego jego oczekiwania **do końca września 2025 r.**

Etap IV

- rozpisanie ponownego zapytania o cenę dla wybranej przez Zamawiającego technologii.
Negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami. Wybór Wykonawcy i podpisanie przedwstępnej umowy na projekt i wykonanie przedsięwzięcia inwestycyjnego **do końca 2025 r.**

5. Opis istniejącej elewacji

Istniejąca, widoczna na zdjęciu szklana elewacja budynku została wykonana w latach 1997-1998, jako oszklona konstrukcja drewniana. Jest to południowo-zachodnia strona budynku znajdującego się przy ruchliwej arterii komunikacyjnej. Obecnie jest w złym stanie technicznym.

Szklane słupy fasady to obudowy podestów balkonów o pow. ok. 10 m² każdy, przylegających do mieszkań na 4-ch kondygnacjach budynku od piętra 2 po piętro 4. W powyższych obudowach balkonów na każdej kondygnacji znajdują się otwierane okna. Na każdym balkonie występują ocieplone ściany poniżej i powyżej linii okien wraz z parapetami.

W szklanej konstrukcji ściany zewnętrznej na parterze i I-szym piętrze wokół lokali usługowych znajdują się także okna i drzwi wejściowe.

6. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie na jej podstawie wymiany (na elewacji budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 104 w Warszawie) istniejących 8 szklanych fasad elewacji w formie filarów/słupów o powierzchni ok. 1020 m² oraz zewnętrznej szklanej ściany konstrukcyjnej na parterze i I-szym piętrze o pow. ok. 1060 m².

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- Opracowanie dokumentacji projektowo – wykonawczej, w której uwzględnione będą wymogi konstrukcyjne, użytkowe i estetyczne oraz zapewniające trwałość konstrukcji, komfort cieplny i akustyczny użytkowników, w zakresie:
 - projekt architektoniczno-budowlany wymiany konstrukcji szklanej,
 - kosztorys inwestorski,
 - projekt techniczny z detalami wymiany konstrukcji szklanej,
 - wszystkie inne dokumenty dołączone do dokumentacji projektowej niezbędne do zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.Dokumentację należy wykonać w 3 egz. w wersji papierowej oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku pendrive.
- Demontaż istniejących konstrukcji, ich wywiezienie i utylizację.
- Wykonanie i montaż konstrukcji obudowy/osłony podestów balkonów przylegających do lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni (wraz z oknami) ok. 1020 m². W obudowie każdego z balkonów mają być zamontowane na całym obwodzie balkonu okna uchylno otwierane wysokości ok. 150 m. Przybliżona powierzchnia okien to ok. 500 m².
- Wykonanie i montaż konstrukcji zewnętrznej ściany konstrukcyjnej parteru i I-szego piętra budynku wokół lokali usługowych. Rozmieszczenie okien i drzwi zgodne ze stanem istniejącym. Powierzchnia ściany konstrukcyjnej to ok. 1060 m², w tym powierzchnia 6 szt. dwuskrzydłowych okien ok 13,5.m², a powierzchnia 4 szt. dwuskrzydłowych drzwi to ok 12 m².
- Oszklenie powyższych konstrukcji z wykorzystaniem estetycznych tafli szklanych w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym. Zamontowanie okien i drzwi oszklonych zaproponowanym rodzajem szkła zapewniającym efekt termoizolacyjny i dźwiękochłonny..
- Inne roboty wykończeniowe niezbędne do wykonania całości inwestycji.

Zamawiający dołącza zdjęcie – widok budynku. Elewację można również obejrzeć pod linkiem:

https://www.google.com/maps/@52.1986724,21.0385267,3a,75y,49.93h,104.37t/data=!3m7!1e1!3m5!1sFZpMQ7lkviVy3R-vcBA0Nw!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-14.366243929412747%26panoid%3DFZpMQ7lkviVy3R-vcBA0Nw%26yaw%3D49.93228271404494!7i16384!8i8192?authuser=0&entry=tu&g_ep=EgoyMDI0MTIwNC4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D

Zamawiający posiada starą dokumentację projektową z 1998 r., którą można będzie obejrzeć podczas wizji lokalnej

7. Przygotowanie oferty

W ofercie należy przedstawić proponowaną technologię oraz szacunkowy koszt przedsięwzięcia z podziałem na dokumentację projektową i roboty budowlane.

Dodatkowo należy podać szacunkowy koszt poszczególnych robót budowlanych oraz dla alternatywnych rozwiązań dotyczących zastosowania różnych rodzajów szyb i elementów otwieranych.

Oczekuje się przedstawienia:

- rodzaju i technologii wykonania oraz zastosowanych materiałów spełniających wymogi technologiczne i zapewniających trwałość inwestycji oraz komfort cieplny (współczynnik izolacyjności cieplnej) i akustyczny mieszkańców, w tym m.in. rodzaj konstrukcji, technologię konstrukcji, technikę jego mocowania, rodzaj szkła, sposób szklenia, z zastosowaniem estetycznych szyb (płyt szklanych) samoczyszczących itd.;
- optymalnego technicznie montażu konstrukcji;
- różnych rodzajów szkła oraz elementów otwieranych o różnych parametrach możliwych do zastosowania w proponowanej konstrukcji;
- informacji, czy przy zastosowanych materiałach na zaproponowanej konstrukcji możliwe jest zainstalowanie modułów fotowoltaiki, w jakiej formie i na których elementach;
- publikacji lub linków do wykonanych podobnych robót do niniejszego zamówienia.

Do oferty należy dołączyć karty katalogowe przedstawiające zaproponowaną technologię, szyby i okna.

Oferta i dokumenty załączane do oferty muszą być sporządzone w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym, muszą być składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

Zamawiający wymaga odbycia wizji lokalnej na obiekcie przed złożeniem oferty. Osobą uprawnioną do kontaktu odnośnie umówienia się na wizję jest Administrator Osiedla, Pan Marek Ostrowski tel. 601 320 602, e-mail ostrowski_104@wp.pl

Wykonawca ponosi samodzielnie wszelkie koszty związane z opracowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w zapytaniu ofertowym.

8. Dzielenie zamówienia

Zamawiający oczekuje złożenia oferty na **kompleksowe wykonanie całości zamówienia**.

9. Informacje o oświadczeniach i dokumentach jakie mają dostarczyć

Wykonawcy przy podpisaniu umowy

- polisa Ubezpieczenia Wykonawcy od należytego wykonania robót na kwotę 110% wartości brutto oferty, złożona nie później niż na 5 dni poprzedzające dzień zawarcia umowy
- gwarancja wykonania robót min. 5 lat oraz gwarancja producenta na materiały.

10. Opis kryteriów z którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty

Ze wszystkimi oferentami przeprowadzone zostaną rozmowy dotyczące rodzaju i technologii konstrukcji, techniki jej mocowania, proponowanych rodzajów szkła i innych materiałów oraz terminów wykonania. *Wybrana zostanie oferta dużej trwałości konstrukcji i wysokiej jakości wykonania robót z materiałów zapewniających estetykę, komfort cieplny oraz akustyczny użytkowników przy korzystnej cenie.*

11. Klauzula Informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sobieski” informuje, że:

Administratorem Państwa danych osobowych jest PSM „Sobieski” z siedzibą w Warszawie ul. Sobieskiego 104.

Z Administratorem można skontaktować się:

- 1) listownie: 00-764 Warszawa, ul. Sobieskiego 104,
- 2) elektronicznie: psm@psm-sobieski.pl
- 3) telefonicznie: 22- 841 11 12

Więcej informacji dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych można uzyskać na stronie internetowej pod adresem: www.psm-sobieski.pl

Załączniki :

- a) Zdjęcie budynku z istniejącą obecnie szklaną fasadą.
- b) Załącznik nr 1 Formularz ofertowy

WICEPREZES ZARZĄDU
M. Stachurka-Geller
Maria Stachurka-Geller

PREZES ZARZĄDU
A. Juszczyk
Anna Juszczyk

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

"SOBIESKI"
ul. Sobieskiego 104
00-764 Warszawa
NIP: 521 11 11 331