

WYTYCZNE KALKULACJI CENY OFERTY

jakimi winien kierować się Oferent przy obliczaniu ceny ofertowej dla zadania

Przebudowa budynku przeznaczonego na Europejskie Centrum Kulturalno-Informacyjne w Gryfowie Śląskim

I. Zasady ogólne :

- Przedmiotem wytycznych jest uszczegółowienie podstaw jakimi winien kierować się Oferent przy obliczaniu ceny ofertowej obejmującej roboty budowlane związane z realizacją niniejszego zamówienia publicznego.
- Podstawą realizacji zamówienia jest posiadana przez zamawiającego dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych .
- **Zamawiający wprowadza ryczałtową formę wynagrodzenia Wykonawcy. Cena oferty podana w formularzu oferty obejmować musi wszelkie koszty, jakie poniesie wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia i musi być łączną ceną robót i innych świadczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym między innymi: zorganizowania zaplecza budowy, wykonanie zasilania (wewnętrznych instalacji i podłączeń) wody i energii elektrycznej dla celów technologicznych i utrzymania zaplecza budowy, zapewnienia warunków bhp i ppoż., wykonania wszelkich prób i sprawdzeń przewidzianych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zapewnienia przejść i dojazdów do posesji, ubezpieczenia budowy, dozoru placu budowy**
- **Podstawą do obliczenia ceny oferty jest dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonywania i odbioru robót Przy ustalaniu ceny oferty wykonawca winien uwzględnić również postanowienia umowy, które mogą mieć wpływ na kalkulację ceny.**
- Zamawiający dodatkowo wymaga od wykonawcy dołączenia do oferty kosztorysu ofertowego opracowanego na dowolnym dopuszczonym do stosowania programie kosztorysowym oraz w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych lub też kalkulacje własne (analogie) , który również będzie wykorzystany do sporządzenia harmonogramu robót .
- **Za ustalenia ilości robót i innych świadczeń oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie wykonawca. Wytyczne oraz inne dokumenty , w tym przedmiary jako część składowa dokumentacji przetargowej przekazany jest wykonawcy w celu informacyjnym aby zasygnalizować rodzaj i zakres planowanych robót.**
- Cenę oferty należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zł/gr).

II. Zasady - uszczegółowienie:

- Przyjęty w dokumentacji technicznej zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności :
 - wykonanie przebić w ścianach dla potrzeb otworów drzwiowych oraz połączenia pomieszczeń,
 - rozebranie stropów pomiędzy parterem a I piętrem i wykonanie nowych ,
 - rozebranie posadzek, podłóży i podłóg parteru i wykonanie nowych ,
 - wyburzenie schodów zewnętrznych (od strony północnej),
 - wykonanie podciągów zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
 - wykonanie ścianek działowych z profili aluminiowych obudowanych obustronnie płytami gipsowymi oraz wypełnionymi płytami z wełny mineralnej gr.10 cm,
 - wymianie stolarki okiennej ,zgodnie z jej obecnymi wymiarami oraz wewnętrznym podziałem,
 - zamontowanie stolarki okiennej (okna połaciowe) na poddaszu,
 - wymianie wraz z dostosowaniem do wymaganym projektem wymiarów (szerokości) stolarki drzwiowej ,
 - układanie posadzek z płytek ceramicznych zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym ,
 - układanie wykładzin obiektowych ogólnego stosowania o parametrach dla pomieszczeń o szczególnym ruchu osób ,
 - zamontowanie na klatce schodowej (poddaszu) klapy odymiającej ,
 - wykonaniu płyty (fundamentu pod dźwig osobowy) montowaną zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
 - naprawa wzmocnienie lub częściowa wymiana elementów więźby dachowej,
 - wykonanie nowego pokrycia dachowego(papowego),
 - naprawa, uzupełnienie oraz przemurzenie kominów (na poziomie nad połacią oraz poddaszu),
 - naprawa ,uzupełnienie oraz wzmocnienie pozostałych stropów i podłóg (oprócz stropów wzmocnianych, rozbieganych) poprzez usunięcie uszkodzonych desek, wzmocnienie belek stropowych –nabicie bocznych desek , uzupełnienie desek oraz ułożenie płyt typu OSB oraz ułożenie wykładzin obiektowych,
 - naprawie biegów schodowych, wykonaniu drewnianych poręczy,
 - naprawie ,przygotowaniu, gruntowaniu i pomalowaniu tynków wewnętrznych ,

- wykonaniu wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, montażu „białego” ,
- wykonaniu wewnętrznej instalacji elektrycznej,
- wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem pieca i instalacji odprowadzania spalin,
- remont ,naprawa i wykonanie elewacji , zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym ,
- wykonanie zagospodarowania terenu wokół budynku (niwelacji terenu, wykonaniu podejść i parkingu, ogrodzenia, boksu na nieczystości, terenu zielonego, montażu ławek parkowych.

Przedstawiony powyżej zakres robót stanowi informację o robotach mający bezpośredni wpływ na realizację zadania inwestycyjnego, który wspólnie z dołączonym informacyjnym Przedmiarem robót w oparciu o projekt budowlano-wykonawczy Oferent bazując na swoim doświadczeniu winien uzupełnić o technologicznie konieczne roboty (np. przed malowaniem powierzchni, przed ułożeniem posadzek, przed montażem instalacji itp.) oraz weryfikując przykładowe (ogólne przedmiary podane informacyjnie w przedmiarze) przedmiary na bazie rysunków i opisów winien wykorzystać jako podstawę do wyceny .

- Wytyczne dla poszczególnych robót :

I..Przedmiar – roboty remontowe i renowacyjne-

1. Roboty remontowe budowlane w budynku :

1.1 Roboty remontowe i renowacyjne(bez robót budowlanych adaptacyjnych w kotłowni)

- brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.

1.2 Roboty remontowe i renowacyjne –parter

- do naprawy, odbicia, uzupełnienia należy przyjąć ok. 60% pow. tynków;*
- należy uwzględnić gruntowanie całej powierzchni ścian i sufitów;*
- należy przyjąć wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami ,*
- należy przyjąć wyminie i wzmocnienie stropu w pom 1.3 (rysunek rzut parteru).*
- należy przyjąć malowanie ścian : kolor pastelowy jasny ,sufitów: kolor biały.*
- należy przyjąć ułożenie płytek posadzkowych (płytki kolor pastelowy ciemniejszy od koloru ścian),wykładziny typu obiektowego gr. nie mniej 4mm o barwie zbliżonej do koloru płytek ,*
- należy przyjąć naprawę(wymianę) wszystkich elementów biegów schodowych,*
- i montaż drewnianych poręczy (wykończenie drewna dowolne utrzymane w kolorystyce klatki schodowej lub naturalnej),*

- należy przyjąć wykonanie nowego stropu nad parterem ,zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,

Pozostałe rodzajowo roboty należy przyjąć z projektu budowlano-wykonawczego, przedmiaru robót .

1.3 Roboty remontowe i renowacyjne –I piętro

- do naprawy, odbicia, uzupełnienia należy przyjąć ok. 60% pow. tynków;
- należy uwzględnić gruntowanie całej powierzchni ścian i sufitów;
- należy przyjąć wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz parapetami,
- należy przyjąć wzmocnienie stropu , zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
- należy przyjąć malowanie ścian : kolor pastelowy jasny , sufitów: kolor biały.
- należy przyjąć ułożenie płytek posadzkowych (płytki kolor pastelowy ciemniejszy od koloru ścian),wykładziny typu obiektowego gr. nie mniej 4mm o barwie zbliżonej do koloru płytek ,
- należy przyjąć naprawę(wymianę) wszystkich elementów biegów schodowych, i montaż drewnianych poręczy (wykończenie drewna dowolne utrzymane w kolorystyce klatki schodowej lub naturalnej),
- należy przyjąć wykonanie ścianek działowych zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
- należy przyjąć rozebranie ścian i ich wykończenie zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
- należy przyjąć zamurowanie otworów drzwiowych zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,

Pozostałe rodzajowo roboty należy przyjąć z projektu budowlano-wykonawczego, przedmiaru robót .

1.4 Roboty remontowe i renowacyjne –poddasze

- do naprawy, odbicia, uzupełnienia należy przyjąć ok. 100% pow. tynków;
- należy uwzględnić gruntowanie całej powierzchni ścian i sufitów;
- należy przyjąć wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz parapetami,

- należy przyjąć montaż okien połaciowych ,zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
- należy przyjąć przemurowanie kominów do poziomu podłogi poddasza z wykończeniem cegłą klinkierową ponad połać dachową,
- należy przyjąć usunięcie uszkodzonych desek, wzmocnienie belek stropowych –nabicie bocznych desek , uzupełnienie desek oraz ułożenie płyt typu OSB oraz ułożenie wykładzin obiektowych ,
- należy przyjąć malowanie ścian : kolor pastelowy jasny , sufitów: kolor biały.
- należy przyjąć ułożenie płytek posadzkowych (płytki kolor pastelowy ciemniejszy od koloru ścian),wykładziny typu obiektowego gr. nie mniej 4mm o barwie zbliżonej do koloru płytek ,
- należy przyjąć naprawę(wymianę) wszystkich elementów biegów schodowych, i montaż drewnianych poręczy (wykończenie drewna dowolne utrzymane w kolorystyce klatki schodowej lub naturalnej),
- należy przyjąć wykonanie ścianek działowych zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
- należy przyjąć rozebranie ścian i ich wykończenie zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym,
- należy przyjąć naprawę i wymianę uszkodzonych elementów więźby dachowej (co najmniej 4 miejsca- wygląd zmian ujęto w dokumentacji fotograficznej) ,

Pozostałe rodzajowo roboty należy przyjąć z projektu budowlano-wykonawczego, przedmiaru robót .

2.Remont elewacji :

3. Ocieplenie ścian ... – rzeczywista nazwa zadania – remont elewacji budynku

- brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.

4. Remont dachu papowego

- należy uwzględnić zapisy dot. przemurowania kominów z pkt. 1.4 ,
- pozostałe wymagania - brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.

Zagospodarowanie terenu :

1.Niwelacja terenu, uformowanie powierzchni działki przed budową drogi dojazdowej, parkingów, komunikacji pieszej i terenu zielonego

- *brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.*

1.Komunikacja kołowa i piesza – z kostki brukowej ...

- *brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.*

3.Krawężniki , oporniki ,obrzeża.

- *brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.*

4.Teren zielony :

- *należy nie przyjmować pozycji dot. sadzenia drzew i kwiatów.*

5.Ogrzodzenie oraz boks na odpadki

-*należy przyjąć konieczność wykonania ogrodzenia jednak Zamawiający oczekuje spełnienie wymagań co do technologii wykonania ,zaś rodzaj oraz kształt zostanie ustalony z propozycji (co najmniej 3) przedstawionych przez Wykonawcę podczas realizacji robot.*

Instalacje sanitarne:

1..1 / 1.2/1.3/1.4/1.5/ 1.6/1.7/1.8/

- *brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.*

2 /3 / 4/ 5 /

- *brak uszczegółowienia . Oferent bazuje na dokumentacji projektowej.*

Pozostałe roboty wynikające z przyjętej technologii w tym przedmiary robót uznanych za konieczne podczas wykonywania przez Oferenta winny zostać przyjęte w kalkulacji kosztorysowej lub zostać uwzględnione w tzw. kosztach pośrednich .

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA :

A. Elewacja – stan obecny :





B. Elementy wieżby – do naprawy ;



C. Wygląd wieżby w miejscach montażu okien połaciowych,

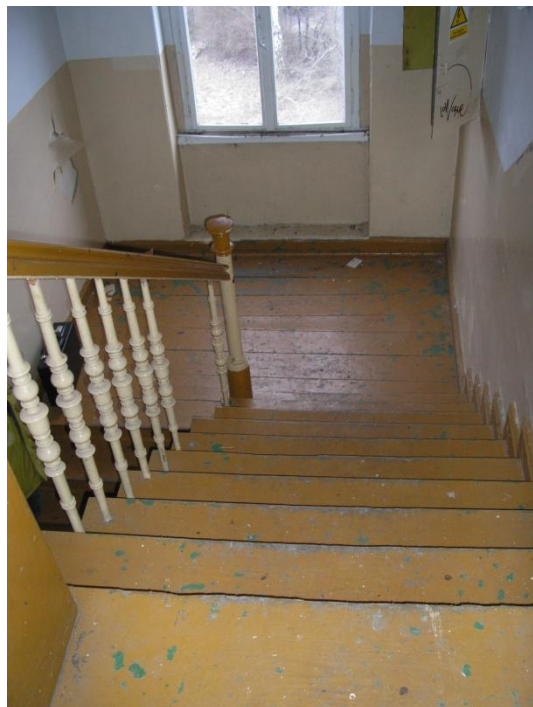


D. Stolarka okienna (podziały)





E. Stan biegów schodowych :



F. Posadzki i podłogi;



G. Ściany wewnętrzne (klatka schodowa)



H. Podłoga i strop – parter (po.1.3) :

