

ZAPYTANIE OFERTOWE / KONKURS OFERT

Na wykonanie robót naprawczych elewacji (loggia) budynku przy ul. Kasprzaka 5 lok. 31 w Warszawie

I. INFORMACJE OGÓLNE I ZAMAWIAJĄCY

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLONIA KASPRZAKA”, ulica M. Kasprzaka 7 U16

01-211 w Warszawie.

Adres obiektu: ul. Kasprzaka 5

Przedmiot zamówienia: Wykonanie prac naprawczych uszkodzonej zewnętrznej warstwy elewacji oraz izolacji termicznej loggii, zgodnie z dołączoną *Opinią techniczną*.

II. STAN FAKTYCZNY I ZAKRES USZKODZEŃ (OPIS TECHNICZNY)

Na zewnętrznej krawędzi belki stwierdzono obecność głębokiego, podłużnego pęknięcia występującego wzdłuż całej belki. Doszło do odspojenia warstwy zbrojącej (siatki i kleju) oraz tynku od termoizolacji. Brak ciągłości powłoki powoduje degradację przez wodę opadową, co przy cyklach zamarzania i odtajania prowadzi do sukcesywnego rozsadzania i odklejania kolejnych warstw elewacji. Stan techniczny uznaje się za awaryjny ze względu na ryzyko oderwania się i upadku nasiąkniętych wodą płatów tynku wraz z klejem oraz postępującą degradację powłoki.

III. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC NAPRAWCZYCH

Wykonawca w ramach oferty zobowiązany jest uwzględnić następujący zakres rzeczowy prac:

1. **Wygradzenie strefy niebezpiecznej:** Zabezpieczenie i oznakowanie terenu bezpośrednio pod pęknięciem w celu wyeliminowania ryzyka uderzenia przechodniów spadającymi odłamkami.
2. **Prace rozbiórkowe i przygotowawcze:** Ręczne „opukanie” całego obszaru w celu delikatnego usunięcia odspojonych fragmentów elewacji. W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych – zabezpieczenie odsłoniętej szczeliny folią budowlaną przed wnikaniem wody.
3. **Naprawa warstwy termoizolacji:** Skucie tynku wraz z warstwą zbrojącą w pasie ok. 30 cm poza widoczny obrys pęknięcia. Sprawdzenie stanu warstwy termoizolacji – jeżeli styropian skruszył się lub odkleił od podłoża, należy dokonać wymiany punktowej izolacji na nową.
4. **Odtworzenie warstwy zbrojącej:** Osadzenie na systemowej zaprawie klejowej nowych narożników z fabrycznie zintegrowaną siatką z włókna. Zatopienie nowej siatki elewacyjnej w zaprawie klejowej z zakładem ok. 10 cm na istniejącą, stabilną warstwę zbrojącą.

5. **Wykończenie elewacji:** Po wyschnięciu kleju – zagruntowanie podłoża i nałożenie struktury spójnej z pozostałą elewacją pod kątem struktury i kolorystyki.
6. **Prace porządkowe:** Uporządkowanie terenu robót po ich zakończeniu oraz utylizacja gruzu i odpadów budowlanych zgodnie z przepisami prawa.

IV. TERMINY REALIZACJI

1. **Termin składania ofert:** do dnia **30.10.2026** r. do godziny 14:00.
2. **Planowany termin rozpoczęcia robót:** do 14 dni od rozstrzygnięcia konkursu
3. **Planowany termin zakończenia robót:** do 30 dni od rozpoczęcia.

V. WYMAGANIA WOBEC WYKONAWCY

1. Posiadanie odpowiedniego doświadczenia w branży budowlanej/elewacyjnej.
2. Zapewnienie materiałów budowlanych zgodnych z wymaganiami technologicznymi systemów ociepleń (ETICS).
3. Udzielenie gwarancji na wykonane prace na okres minimum **36 miesięcy**.

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I SKŁADANIA OFERT

Oferta cenowa powinna zawierać:

1. Dane identyfikacyjne Wykonawcy (nazwa, adres, NIP, dane kontaktowe).
2. Cenę ryczałtową netto oraz brutto za realizację całości zamówienia.
3. Oferowany okres gwarancji oraz proponowany termin realizacji.
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami terenowymi i zakresem prac.

Ofertę należy przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail: **administrator@smkk.pl** lub dostarczyć w formie pisemnej do siedziby S.M. „KOLONIA KASPRZAKA”

Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, a także do unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Opinia techniczna dotycząca uszkodzeń elewacji (ul. Kasprzaka 5 – Loggia).

P.O. Członek Zarządu
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

Piotr Kamiński

OPINIA TECHNICZNA

Dotycząca uszkodzeń znajdujących się w budynku przy ul. Kasprzaka 5 lok 1 - Loggia

1. Podstawa opracowania

Niniejszą opinię techniczną opracowano na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej w ramach realizowanych corocznych przeglądów budowlanych. Opracowanie ma na celu identyfikację charakteru uszkodzenia zewnętrznej warstwy elewacji, określenie przyczyny jego powstania oraz ryzyka dla otoczenia. Dodatkowo wskazana zostanie proponowana technologia naprawcza.

Zakres opinii obejmuje warstwy widoczne na zdjęciach. W opinii przyjęto założenie, że uszkodzenie dotyczy zewnętrznej izolacji termicznej oraz powłoki tynkarskiej.

2. Stan faktyczny

Na zewnętrznej krawędzi belki stwierdza się obecność głębokiego, podłużnego pęknięcia. Pęknięcie występuje wzdłuż całej belki. Doszło do odspojenia warstwy zbrojącej (siatki i kleju) oraz tynku od termoizolacji. Brak ciągłości powłoki powoduje degradację przez wodę opadową, co przy cyklach zamarzania i odtajania prowadzi do sukcesywnego rozsadzania i odklejania kolejnych warstw elewacji.

3. Ocena zagrożenia

Pomimo, że uszkodzenie prawdopodobnie nie dotyczy konstrukcji nośnej, stan techniczny należy uznać za awaryjny pod względem bezpieczeństwa otoczenia tj.:

- zagrożenie dla ludzi i mienia: ze względu na lokalizację usterki na wysokości, istnieje bezpośrednie ryzyko oderwania się i upadku nasiąkniętych wodą płatów tynku wraz z klejem. Stwarza to realne zagrożenie dla przechodniów,
- postępująca degradacja elewacji: brak naprawy doprowadzi do powstania rozległych mostków termicznych oraz przeciekania wody pod kolejne warstwy izolacyjne,

4. Rekomendowane prace naprawcze

- 4.1 Wygrodzenie strefy niebezpiecznej: Należy zabezpieczyć i oznakować teren bezpośrednio pod pęknięciem, aby wyeliminować ryzyko uderzenia przechodniów spadającymi odłamkami,
- 4.2 Należy ręcznie „opukać” cały obszar aby delikatnie usunąć odspojone fragmenty elewacji,
- 4.3 W przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, odsłoniętą szczelinę należy zabezpieczyć folią budowlaną aby zapobiec wnikaniu wody,
- 4.4 Należy skuć tynk wraz z warstwą zbrojącą w pasie ok 30cm poza widocznym obrysem pęknięcia, jeżeli odkryta warstwa termoizolacji jest sucha i stabilna rekomenduje się pozostawienie

termoizolacji. Jeżeli jednak styropian skruszył się lub odkleił od podłoża należy wymienić punktowo izolację na nową.

4.5 Należy osadzić na systemowej zaprawie klejowej nowe narożniki z fabrycznie zintegrowaną siatką z włókna. Należy zatopić nową siatkę elewacyjną w zaprawie klejowej z zakładem ok 10cm na istniejącą, stabilną warstwę zbrojącą,

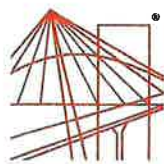
4.6 Po wyschnięciu kleju należy zagruntować podłoże, nałożyć strukturę spójną z pozostałą elewacją pod kątem struktury i kolorystyki.

Załącznik:

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Uprawnienia budowlane
3. Zaświadczenie







Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7132/471/18/K

Warszawa, dnia 28 czerwca 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 2 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 2, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1332) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Andrzej Goc

~~został uprawniony do kierowania robotami budowlanymi~~
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0282/WBKb/18
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t. j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna prawomocna.

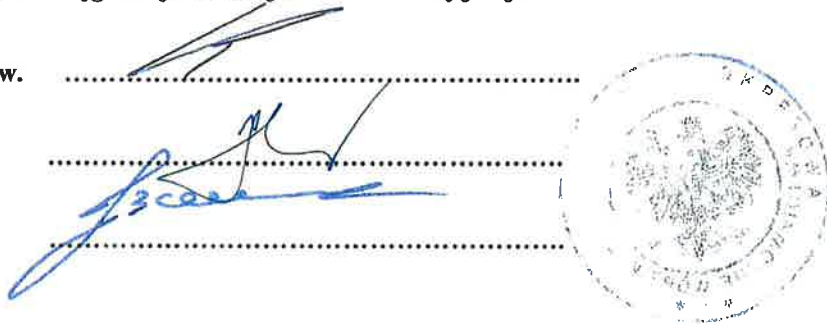
W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Irena Churska

mgr inż. Krzysztof Karol Booss



Uprawnienia budowlane nadane

Panu mgr inż. Andrzejowi Goc

~~na data 10 października 2008 roku w Olsztynie~~

**numer ewidencyjny MAZ/0282/WBKb/18
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń**

upoważniają do:

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

- 1) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 2) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
- 3) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektu.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

Ir hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Irena Churska

mgr inż. Krzysztof Karol Booss



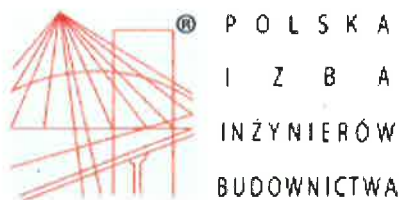
zyskują:

Wnioskodawca

Mazowiecka Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

za



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-6XD-6LG-2HB *

Pan ANDRZEJ GOC o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0685/18
adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-16 12:07:36 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

