

**Postępowanie w trybie konkursowym
na wykonanie okresowego przeglądu obiektu zlokalizowanego
w Katowicach przy ul. Mickiewicza 29
zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa Budowlanego**

Szanowni Państwo,

„Biuro Centrum” Sp. z o.o. w Katowicach ogłasza konkurs ofert na wykonanie okresowego przeglądu obiektu zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Mickiewicza 29, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa Budowlanego.

Przedmiotowym obiektem jest biurowiec wysokościowy o łącznej kubaturze 117 600 m³, wzniesiony w technologii żelbetu sprężonego. Budynek składa się z dwóch punktowców (trzonolinowców), połączonych wspólnym podium komunikacyjno-usługowym.

Podstawowy układ nośny obiektu stanowią kablobetonowe dźwigary sprężone, które przenoszą główne obciążenia poziome i pionowe budynku. Na końcach dźwigarów zamocowane są wieszaki (lina stalowa/cięgno sprężające), które podtrzymują prefabrykowane elementy stropów i elewacji. Tego typu konstrukcja charakteryzuje się wysoką smukłością i podatnością na wpływy dynamiczne oraz wymaga szczególnej kontroli pod kątem:

- stanu kablobetonowych elementów sprężonych (pęknięcia, ugięcia, oznaki korozji),
- stanu i napięcia wieszaków (lin stalowych),
- węzłów połączeń dźwigarów z trzonami i elementami stropowymi.

Trzonolinowce pełnią rolę zarówno pionowych rdzeni komunikacyjnych (klatki schodowe, szyby windowe), jak i głównych trzonów nośnych, do których zakotwione są wieszaki utrzymujące zewnętrzne kondygnacje biurowe. Tego typu konstrukcja pozwala na uzyskanie dużych otwartych przestrzeni wewnątrz budynku, lecz wymaga precyzyjnego monitorowania stanu elementów sprężonych w ramach corocznych przeglądów technicznych.

Pochylenia kablobetonowych dźwigarów dodatkowo są monitorowane sensorowym systemem Senceive, składającym się z 24 pochyłomierzy oraz 8 czujników temperatury.

Ze względu na nietypową konstrukcję kablobetonową i występowanie elementów sprężonych, przegląd roczny powinien uwzględniać w szczególności:

- kontrolę wizualną dźwigarów kablobetonowych i ich stref podporowych,
- wizualną ocenę wieszaków stalowych, ich mocowań i stanu zabezpieczeń antykorozyjnych w oparciu o wykonane 2 (dwie) odkrywki tej konstrukcji,
- wizualną ocenę stalowej konstrukcji wsporczej stropów, ich spawanych połączeń i stanu zabezpieczeń antykorozyjnych w oparciu o wykonane 2 (dwie) odkrywki tej konstrukcji,
- analizę aktualnego stanu ścian osłonowych w oparciu o wykonane 2 (dwie) odkrywki tej konstrukcji od strony wewnętrznej tj. pomieszczeń,
- analizę występowania ewentualnych spękań, śladów korozji i przecieków mogących wpływać na trwałość konstrukcji budynku,
- dokumentację fotograficzną newralgicznych węzłów konstrukcyjnych,
- porównawczą analizę zmian wielkości z odczytów czujników systemu TPI za okres od poprzedniego przeglądu obiektu,

Uwaga: deklaracja gotowości prowadzenia takiej analizy aż do kolejnego rocznego przeglądu obiektu (w ramach odrębnej usługi). Prowadzone analizy powinny być wykonywane nie rzadziej niż raz w miesiącu i zawierać raport przedstawiający wnioski, rekomendacje oraz wykryte nieprawidłowości. Raporty będą przekazywane Zamawiającemu w formie elektronicznej.

W celu uzyskania pełnej informacji o stanie budynku oraz jego otoczeniu, Wykonawca jest zobowiązany do odbycia wizji lokalnej.

I. Oferta powinna zawierać

- Cenę netto + Vat wykonania przedmiotowego przeglądu oraz odrębną cenę netto + VAT za wykonanie analiz odczytów zarejestrowanych przez czujniki i przedstawienie wyników analizy w formie comiesięcznego raportu.

- Czas realizacji uzależniony od podpisania umowy.
- Wykaz z wykonywanych przeglądów lub oceny stanu technicznego obiektów o podobnym charakterze i wielkości za okres od 2019 r.
- Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego osób wykonujących przegląd. Preferowane będą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego o specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- Kopia polisy ubezpieczenia OC obejmującej prowadzenie działalności w zakresie kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych.
- Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej.

Oferty prosimy składać w zamkniętej kopercie oznaczonej napisem „oferta” oraz „numerem postępowania” w biurze Spółki (pokój 172 lub 189) do dnia 10.10.2025 r.

II. Termin ważności oferty

Termin związania ofertą wynosi 45 dni licząc od dnia otwarcia ofert i może ulec wydłużeniu na czas niezbędny do zawarcia umowy.

W szczególnych przypadkach Zamawiający może wydłużyć termin składania ofert, informując o tym na stronie internetowej Spółki. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w kolejnym dni roboczym po dniu ostatecznego terminu złożenia oferty.

III. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, bez podania przyczyny,
- zlecenia wykonania części zamówienia,
- podjęcia negocjacji warunków złożonej oferty.

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani wariantowych.

3. W przypadku dodatkowych pytań lub konieczności złożenia wyjaśnień Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontaktu z wybranymi oferentami.

4. W sytuacji wystąpienia dwóch lub więcej podobnych cenowo ofert spełniających wszystkie wymagane warunki, Zamawiający może zaprosić przedmiotowych oferentów do negocjacji warunków oferty.

5. Zamawiający wymaga, aby oferent będący podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) figurował w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. Biała lista), prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej pod adresem <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>.

6. Zamawiający nie ponosi żadnych kosztów jakie poniosą oferenci w związku z udziałem w postępowaniu konkursowym.

IV. Kontakt

W sprawie dodatkowych informacji i wizji lokalnej w obiekcie prosimy o kontakt z Panem Leszkiem Nowakiem Dyrektorem ds. techniczno-eksploatacyjnych pod nr tel. 32 207-21-82.

V. Rozstrzygnięcie postępowania konkursowego

Po weryfikacji ofert informacja o wyborze oferty zostanie umieszczona na stronie internetowej spółki <https://www.biurocentrum.com.pl/przetargi-biurocentrum/>.

Katowice, 18.09.2025 r.