

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce zaprasza do złożenia oferty na: **„Remont elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Lipowa 170 w Hajnówce”**.

### 1. Tryb udzielenia zamówienia

- 1) Postępowanie prowadzone jest w formie zapytania ofertowego w oparciu o obowiązujący u Zamawiającego regulamin udzielania zamówień.
- 2) W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych.

### 2. Zamawiający

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowa 170 w Hajnówce** w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce  
ul. Parkowa 6, 17- 200 Hajnówka  
tel. 85/682 36 04, zgmhajnowka@zetobi.com.pl

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac budowlano-remontowych czterokondygnacyjnego, wielorodzinnego budynku mieszkalnego.

Zamówienie zostało **podzielone na cztery odrębne części**, umożliwiając składanie ofert częściowych.

### CZĘŚĆ 1 – Remont elewacji budynku

#### a) Remont ścian frontowych w zakresie:

- Usunięcie luźnych, uszkodzonych fragmentów tynku i farby,
- Oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń, mchów, glonów,
- Uzupełnienie ubytków,
- Naprawa rys i pęknięć,
- Zagruntowanie całej powierzchni elewacji,
- Wtopienie siatki w warstwę podkładową,
- Wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej – tynk cienkościenny, silikonowy barankowy ok. 1,5 mm,
- Dopasowanie faktury i koloru do istniejącej – kolorystyka zgodna z 2-gą częścią budynku,
- Oczyszczenie i przygotowanie powierzchni cokołów (do wysokości uskoku),
- Wykonanie warstwy wykończeniowej z żywicy epoksydowej.
- Wymiana plastikowych kratki wentylacyjnych i uzupełnienie brakujących na kratki stalowe,

#### b) Malowanie pokrycia dachowego z blachy falistej w zakresie:

- Oczyszczenie powierzchni dachu z zabrudzeń bądź luźnych fragmentów powłoki malarskiej,
- Wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych,
- Malowanie pokrycia dachowego, wykonanie dwóch warstw powłoki malarskiej farbą – kolorystyka zgodna z 2-gą częścią budynku.

#### c) Remont balkonów w zakresie:

- Demontaż istniejącej warstwy wykończeniowej (usunięcie istniejącej posadzki balkonowej np. płytki terakotowe, okładziny itp.),
- Skucie uszkodzonych fragmentów betonu, usunięcie warstw luźnych i niezwiązanych z podłożem,
- Naprawa płyty balkonowej (wykonanie uzupełnień i napraw miejscowych ubytków betonu przy użyciu odpowiednich zapraw naprawczych),
- Zabezpieczenie odsłoniętego zbrojenia (jeśli występuje) odpowiednimi preparatami antykorozyjnymi,
- Wykonanie nowej warstwy hydroizolacyjnej na całej powierzchni płyty balkonowej (np. folia w płynie, membrana),
- Wykonanie lub wymiana obróbek blacharskich (np. kapinosów) zgodnie ze sztuką budowlaną, w sposób zapewniający skuteczne odprowadzenie wody opadowej,
- Ułożenie nowej nawierzchni balkonowej z płytek gresowych, mrozoodpornych, wraz z wykonaniem odpowiednich spadków.

**Zakres odpowiada pozycjom przedmiaru zbiorczego: poz. 1 - 19, 21 - 24, 30 – 40.**

## **CZEŚĆ 2 – Remont schodów zewnętrznych**

Zakres obejmuje:

- skucie wierzchniej warstwy lastrykowych, usunięcie zniszczonych elementów,
- naprawy konstrukcyjne,
- wykonanie nowych okładzin z płyt granitowych,
- ewentualne uzupełnienia elementów stalowych lub betonowych.

**Zakres odpowiada pozycjom przedmiaru zbiorczego: poz. 41 – 44.**

## **CZEŚĆ 3 – Malowanie stolarki okiennej**

Zakres obejmuje:

- przygotowanie powierzchni,
- zabezpieczenie elementów przyległych,
- gruntowanie,
- malowanie stolarki okiennej.

**Zakres odpowiada pozycjom przedmiaru zbiorczego: poz. 20.**

## **CZEŚĆ 4 – Ułożenie opaski wokół budynku**

Zakres obejmuje:

- wykonanie koryta pod opaskę,
- wykonanie warstw podsypki i stabilizacji,
- ułożenie opaski z materiału wskazanego w kosztorysie,
- prace porządkowe.

**Zakres odpowiada pozycjom przedmiaru zbiorczego: poz. 25 – 29.**

### Wizja lokalna miejsca wykonywania robót.

W celu prawidłowego oszacowania wartości zamówienia Zamawiający zaleca aby Oferent przez złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej terenu budowy, jego otoczenia a także pozyskał dodatkowe informacje które mogą być konieczne do przygotowania oferty na koszt własny, po wcześniejszym umówieniu się z Zamawiającym.

## **4. Termin realizacji zamówienia**

4.1. Termin zawarcia umowy na realizację zadania uzależniony będzie od:

- akceptacji Wykonawcy/oferty przez Wspólnotę Mieszkaniową,
- akceptacji przez Wspólnotę Mieszkaniową kosztów realizacji robót.

4.2. Przekazanie frontu robót: **do 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy.**

- 4.3. Termin rozpoczęcia robót: **od dnia przekazania frontu robót.**
- 4.4. Termin zakończenia robót: **przewidywany termin zakończenia 30.06.2026r.**
- 4.5. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
- 4.6. Minimalny okres gwarancji: 60 miesięcy.

## **5. Wymagania wobec Wykonawcy**

- 5.1. Wykonawca ubiegający się o zamówienie musi posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 5.2. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

## **6. Potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

- 6.1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada wiedzę i doświadczenie - wykaz robót budowlanych wykonanych w ostatnich trzech latach przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsc wykonania. - **Dotyczy: CZĘŚĆ 1 – Remont elewacji budynku.**
- 6.2. W celu potwierdzenia, że Wykonawca znajduje się w odpowiedniej sytuacji ekonomicznej i finansowej, należy złożyć: opłaconą polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

## **7. Sposób przygotowania oferty**

- 7.1. Oferent może złożyć ofertę na jedną, kilka lub wszystkie części zamówienia.
- 7.2. Dla każdej części oferent składa oddzielny formularz ofertowy.

## **8. Dokumenty niezbędne do złożenia oferty**

- a. Formularz ofertowy - dla każdej części oddzielny (załącznik nr 1 – 4),
- b. Kosztorys ofertowy,
- c. Wykaz robót budowlanych wykonanych w ostatnich trzech latach **Dotyczy: CZĘŚĆ 1 – Remont elewacji budynku.** (załącznik Nr 5),
- d. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie później niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- e. Opłacona polisa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

## **9. Sposób i miejsce składania oferty**

- a. Dokumenty wyszczególnione w pkt.8 należy składać w wersji papierowej, umieszczonych w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Remont elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Lipowa 170 w Hajnówce**”.
- b. Oferty należy złożyć w siedzibie ogłaszającego zapytanie: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce, ul. Parkowa 6, 17 – 200 Hajnówka – sekretariat

**do dnia 23.01.2026r. do godz. 12:00**

- c. Wszelkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania.
- d. Po terminie składania ofert Zamawiający dokona oceny złożonych ofert. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
- e. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej.
- f. Oferta winna być trwale spięta, a każda kartka ponumerowana.
- g. Poprawki i skreślenia muszą być sygnowane podpisem osoby podpisującej ofertę.
- h. Nie spełnienie w/w warunków może skutkować odrzuceniem oferty.
- i. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

**10. Okres związania ofertą**

Wykonawca jest związany ofertą przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**11. Sposób porozumiewania się z Zamawiającym**

Zamawiający będzie porozumiewał się z Wykonawcami w języku polskim, w formie pisemnej ( [zgmhajnowka@zetobi.com.pl](mailto:zgmhajnowka@zetobi.com.pl) ) bądź telefonicznej (tel. 501 720 408 lub 85/682 36 04 wew. 2),

**12. Informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty**

- a) Oferent którego oferta okazała się najkorzystniejszą, niezwłocznie po dokonaniu wyboru i przed upływem okresu ważności oferty otrzyma pisemne (pocztą elektroniczną, na adres e-mail wskazany w ofercie) zawiadomienie o wygraniu oraz o miejscu i terminie podpisania umowy.

**13. Pozostałe informacje kryteria oceny ofert**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość swobodnego wyboru Wykonawcy, możliwość prowadzenia negocjacji z wybranymi Oferentami oraz unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

**Załączniki do zapytania ofertowego:**

- 1. Załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4 - formularz ofertowy,
- 2. Załącznik Nr 5 - wykaz robót budowlanych,
- 3. Załącznik Nr 6 – klauzula informacyjna,
- 4. Załącznik Nr 7 - przedmiar robót,

**Zatwierdził:**

Dyrektor ZGM  
mgr inż. Anatol Łapiński  
Zarządca Nieruchomości  
Lic. zaw. Nr 7490