



Zarząd Budynków Mieszkaniowych -Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

41-800 Zabrze, pl. Warszawski 10
KRS 0000134793, Sąd Rejonowy w Gliwicach X, Wydział Gospodarczy KRS | Kapitał zakładowy: 63 894 000,00 zł



KOD budynku: 040- 00426

Zabrze, dn. 13.05.2022r.

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT BEZ STOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ZBM-TBS Sp. z o.o. Nr 078 REB IV Nr 21/2022

**ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH - TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.
41-800 ZABRZE, PLAC WARSZAWSKI 10
DZIAŁAJĄC W IMIENIU I NA RZECZ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ**
www.zbm-tbs.zabrze.pl

OGŁASZA KONKURS OFERT

na wykonanie robót budowlanych, usług:

Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej na remont wszystkich balkonów, docieplenie ściany zewnętrznej od strony podwórza oraz renowację ściany zewnętrznej od strony ulicy budynku przy ul. Staromiejskiej 4 w Zabrzu zgodnie z treścią zalecenia konserwatorskiego z dnia 28.04.2022 rok – w załączeniu.

Prosimy o rozbić dokumentacji kosztorysowej w podziale na 3 warianty:

- wariant I – remont balkonów
- wariant II – docieplenie elewacji od strony podwórza
- wariant III – renowacja elewacji frontowej od strony ulicy

Zakres opracowania dokumentacji obejmuje:

1. Projekt budowlany wraz z wszystkimi uzgodnieniami (Miejski Konserwator Zabytków) i pozwoleniami wg potrzeb (w tym np. pozwolenie na budowę, zgłoszenie robót, zgoda na wejście w teren, zajęcie pasa drogowego, projekt organizacji ruchu, uzgodnienia z dostawcami mediów, operatorami sieci komórkowych itp.) – 4 egz.
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 4 egz.
3. Plan BIOZ (jeżeli dotyczy) – 4 egz.
4. Przedmiar robót – 2 egz.
5. Kosztorys ślepy – 2 egz.
6. Kosztorys inwestorski – 2 egz.
7. Wykonanie dokumentacji w wersji elektronicznej (PDF) wraz z przedmiarem i kosztorysem ślepym – 2 egz.
8. Nadzór autorski

UWAGA!

Wykonawca przed złożeniem oferty dokona wizji na obiekcie we własnym zakresie, zachowując zasadę bezpieczeństwa sanitarnego i na zasadach postępowania na czas epidemii.

* Koszty zakupu materiałów prosimy uwzględnić w cenach za poszczególne materiały.

* Wszelkie zezwolenia, uzgodnienia itp. Wykonawcy załatwiać będą we własnym zakresie, jak również będą ponosić koszty z tym związane.

Centrala:

Rejony eksploatacji budynków:

tel. 32 37 33 900
fax 32 271 15 53

REB I - 32 271 18 82
REB II - 32 271 26 45

REB III - 32 271 03 15
REB IV - 32 271 29 40

REB V - 32 272 29 96
REB VI - 32 271 42 05

NIP: 648-000-17-28
REGON: 272091693

www.zbm-tbs.zabrze.pl

* Oferowana cena powinna zawierać wszystkie składniki cenotwórcze.

* W niniejszym konkursie ofert Wykonawcy we własnym zakresie sami określą zakres - ilość - koniecznych prac oraz przedstawią wraz z ofertą szczegółowy kosztorys-(y) ofertowy-(e) i opisy technologii wykonania robót.

* *jeżeli dotyczy*

Termin realizacji: II – III kw. 2022r. po formalnym zakończeniu stanu epidemii w uzgodnieniu z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej i Zarządcą.

Informacji w sprawie zamówienia udziela REB IV tel. (032) 271 29 40 wew. 431

Paweł Grochocki – inspektor ds. tech.- adm. REB IV

w godzinach pracy (tj. od godz. 7.00 do godz. 15.00)

Zamkniętą kopertę wraz z ofertą można złożyć w siedzibie Zamawiającego przy pl. Warszawskim 10, II piętro -pokój 219 (biuro podawcze) lub przesłać pocztą.

Termin składania ofert upływa dnia: 31.05.2022r. o godz. 15.00

Koperta powinna być oznaczona:

ZBM-TBS - KONKURS OFERT – Nr 078/2022 REB IV Nr 21/2022

Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej na remont budynku przy ul. Staromiejskiej 4 w Zabrze.

Otwarcie ofert nastąpi bez udziału Wykonawców.

Protokół ze złożonych ofert zostanie umieszczony na stronie internetowej w terminie **do 14 dni** od otwarcia.

Informacje telefoniczne w sprawie złożonych ofert nie będą udzielane.

Wszystkie oferty otrzymane po ww. terminie nie będą rozpatrywane.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

1. Formularz oferty określający oferowaną wartość realizacji przedmiotu zamówienia netto i brutto, gwarancję, termin realizacji - Załącznik nr 1a
2. Oświadczenie - Załącznik nr 1b

UWAGA !

- Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Wykonawcami.

- Zamawiający zastrzega sobie swobodę wyboru Wykonawcy i z tego tytułu Wykonawcom nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

- Ostatecznego wyboru Wykonawcy dokona Zamawiający.

- Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia jeżeli nie wpłynie żadna oferta Wykonawcy nie podlegająca odrzuceniu.

- Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.

- Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych i co się z tym wiąże przepisów dotyczących protestów, skarg i odwołań.

Paweł Grochocki
Inspektor ds. tech.-adm.
Sporządził:

Robert Bilot
Kierownik REB IV
Zatwierdził:

..... NIP

(pieczęć oferenta) REGON

FORMULARZ OFERTY

Oferta złożona do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert na :

.....

.....

.....

L.P.	DANE OFERTOWE	WYPEŁNIA FIRMA
1	Całkowita wartość zamówienia w tym:	Cyfrowo: Słownie:
	a) wartość netto	Cyfrowo:
	b) podatek Vat	Cyfrowo:
2	Gwarancja	
3	Termin realizacji	

Niniejszym oświadczam, że :

- zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- zapoznałem się z postanowieniami ogłoszenia i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia,
- jestem związany z niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia terminu składania ofert.

.....
(miejscowość, data sporządzenia)

.....
(podpis wraz z pieczęcią osoby
uprawnionej do reprezentowania
Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Nazwa oferenta

Adres

Numer telefonu

Numer fax

Oświadczam, że:

1. Posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie zalegam z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
5. Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez ZBM-TBS Sp. z o.o. oraz Zamawiającego przekazanych danych osobowych w celu i zakresie niezbędnym do realizacji postępowania o udzieleniu zamówienia bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych dla Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie ZBM-TBS Sp. o.o., zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (DZ.U.U.E. L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustaw z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 poz. 1000).

.....
(miejsowość, data sporządzenia)

.....
(podpis wraz z pieczęcią osoby
uprawnionej do reprezentowania
Wykonawcy)



G
Staro 4



Prezydent Miasta Zabrze

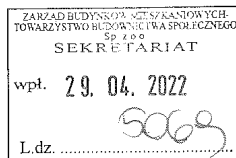
Zabrze, 28.04.2022 r.

BPP-I.410.35.2022
3-12898-2022

08.05.2022
P. Gwałdek

Sprawę prowadzi:

dr
Dagmara WÓJCIK,
Starszy Inspektor
tel. 32 37 33 373



Zarząd Budynków Mieszkaniowych –
Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
Pl. Warszawski 10
41-800 Zabrze

Dotyczy: możliwości docieplenia nieruchomości położonej przy ul. Staromiejskiej 4 w Zabrzu.

W odpowiedzi na Państwa pismo L.dz. REB-IV/707/PG/2022 z 28.03.2022 r. informuję, że nieruchomość położona w Zabrzu, przy ul. Staromiejskiej 4 nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego. Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których znajduje się powyższa nieruchomość nie wyznaczono żadnych stref ochrony konserwatorskiej.

Z uwagi na walory zabytkowe budynek przy ul. Staromiejskiej 4 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Jednocześnie wyjaśniam, że prowadzenie tej ewidencji zostało udokumentowane poprzez Zarządzenie Nr 1138/BKZ/2013 Prezydenta Miasta Zabrze z 28.11.2013 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Miasta Zabrze, zaktualizowane Zarządzeniem Nr 279/BPP/2021 z 19.04.2021 r.

Budynek mieszkalny położony w Zabrzu, przy ul. Staromiejskiej 4 wzniesiony został około przełomu XIX i XX wieku, w stylistyce eklektycznej, jako skrajna kamienica pierzei, zwrócona fasadą ku ulicy Wolności. Jest to jednoskrzydłowa kamienica o czterech kondygnacjach, podpiwniczona, z poddaszem doświetlonym okulusami (owalnymi okienkami), przekryta dachem pulpitowym. Elewacje o charakterze ceglany (cegła czerwona), z tynkowaną dekoracją architektoniczną. Prawdopodobnie pierwotnie elewacja frontowa miała symetryczny układ, obecnie zaburzony w strefie lokali użytkowych. Front budynku akcentują dwa pseudoryzaloty, z narożnikami spiętymi lizenami, umieszczone symetrycznie w skrajnych dwóch osiach elewacji. W centralnej osi zlokalizowano drzwi wejściowe do budynku.

Dekoracja architektoniczna miała formę: boniowania w parterze, profilowanych opasek okiennych, nadproży i łuków naczółkowych, gładkich i boniowanych lizen, okazałych nadproży (imitujących naczółki), rzeźbiarskich wsporników wysuniętego okapu oraz gzymsowania, tj. gzymsu odcinającego strefę parteru, gzymsów podokiennych i międzypiętrowych oraz gzymsu wieńczącego. Dekoracja elewacji koresponduje z kamienicą przyległą. Opaska drzwi, tworząca portal schodkowy uproszczony, opatrzona w narożach pseudorustykalnymi polami kwadratowymi, zakończona pierwotnie ponad poziomem ostatniej bonii (vide: zał. 1). W podobnym kształcie - opaska okna parteru - uszkodzona poprzez montaż w polu pseudorustyki anteny. Opaski okienne pierwszego piętra (vide: zał. 2) opatrzone klinkowym nadprożem, z kliniec centralnym w formie bonii diamentowej, zaś dwoma narożnymi (oddalonymi o jeden kliniec) - w formie wstawek z pseudorustyką. Boczne spływy opasek spięte przewiązkami: przewiązki ułożone w połowie wysokości oraz na dole - w kształcie pojedynczej bonii o licu opracowanym pseudorustyką. Pod ceglany łukiem naczółkowym, z centralnym kliniec w formie bonii - pole rustykalne, fakturowane na wzór tynku opracowanego pojedynczymi kluczami. Opaski okien drugiego piętra, wpasowanego pomiędzy gzyms międzypiętrowy,



opatrzone u góry sfazowanymi boniami o licu rustykowanym, zaś dołem oparte na boniach diamentowych, ulokowanych na ¼ wysokości okna. Ponad oknami i gzymsem – pseudonaczótek o trzech kłińcach tynkowanych, wypełniony polem pseudorustykalnym. Parapet okna oparty na odcinku gzymśsu. Okna trzeciego piętra o opaskach jak piętro niżej. Pomiedzy pseudonaczótkiem, a obramieniem znajduje się odcinek gzymśsu. Środkowy kliniec pseudonaczótki łączy się z opaską okulusa, połączoną z poziomym pasmem tynku, biegnącym przez całą szerokość elewacji. Nad oknami – kliniec dekorowany dzwonkiem kampanuli. Delikatne zryzalitowanie skrajnych osi wyznaczają lizeny: gładka i boniowana, oparte na bazach umieszczonych pomiędzy gzymśsami. W górnej części lizen wolutowe wsporniki okapu, opatrzone dekoracyjnymi maskami, gałązką jabłoni i liściem akantu. Pozostałe wsporniki wolutowe dekorowane ornamentem łuski i liści akantu, w dolnej części pod pasem tynku z dekoracją w kształcie muszli. Elewacja frontowa z dużą ilością ubytków tynku w detalach architektonicznych. Elewacja tylna – ceglana, z czterema otwartymi balkonami i dwoma balkonami przeszklonymi (zabudowanymi), bez dekoracji. Ściana szczytowa ocieplona, wykończona tynkiem cienkoinwazyjnym, malowana w kolorze jasnoszarym.

W budynku zaszły pewne negatywne zmiany, polegające na: przemalowaniu ceglanej elewacji, reorganizacji parteru fasady poprzez zmianę wielkości i umiejscowienia otworów, jak również likwidację pasów boniowania i części gzymśsu. Ponadto montaż anteny satelitarnej zniszczył fragment obramienia okiennego. W elewacji podwórzowej wymieniono stolarkę w sposób niekonsekwentny – bez zachowania pierwotnych podziałów, co obniża jej walory estetyczne i zabytkowe.

Pomimo tych zmian obiekt posiada walory zabytkowe, stanowiąc dziedzictwo kulturowe miasta, a także regionu i celowe jest objęcie go ochroną konserwatorską.

Planowane zamierzenie dotyczy docieplenia nieruchomości położonej przy ul. Staromiejskiej 4 w Zabrze, w zakresie docieplenia ściany podwórzowej i szczytowej oraz renowacji fasady. W związku z powyższym w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹, Miejski Konserwator Zabytków przekazuje następujące zalecenia:

- jako, że właściciel zabytku zobowiązany jest do korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości², z uwagi na walory zabytkowe budynku należy wykonywać remonty z poszanowaniem charakterystycznych elementów architektonicznych zabudowy, stanowiących o jej wartości kulturowej,
- dopuszcza się możliwość ocieplenia ściany podwórzowej (ściana boczna została już ocieplona) oraz renowacji fasady budynku przy ul. Staromiejskiej 4,
- remont fasady należy wykonać na zasadach konserwatorskich, to jest uzupełnić i odtworzyć dekorację architektoniczną elewacji, czyli: opaski okienne, pseudonaczótki i ozdobne nadproża, boniowanie pasmowe, plastyczną dekorację wsporników, gzymśsy,
- należy odczyścić przemalowaną cegłę, uzupełniając i scalając kolorystycznie jej ubytki. Po oczyszczeniu elewacji należy wymienić spoinę i zaimpregnować lico cegieł,
- w celu utrzymania pierwotnego wyglądu elewacji należy przywrócić gzymś na całej długości parteru (obecnie zlikwidowany nad lokalem użytkowym), a także odtworzyć dolną część portalu drzwi wejściowych i naprawić opaskę okna parteru, usuwając przy tym antenę, zaburzającą plastikę obramienia, jak również zrekonstruować wszystkie bazy, podpierające lizeny w pseudoryzalitach,
- w kolorystyce tynku należy zastosować odcień cieplej szarości, tożsamy lub zbliżony do poniższego, gdzie pierwszy kolor w zestawie dotyczy detalu architektonicznego oraz elewacji podwórzowej i bocznej, zaś drugi – cokołów i parteru elewacji frontowej:
 - ✓ wzornik KABE: K11350 i K 11400,
 - ✓ wzornik CERESIT: COLORADO CO5 i COLORADO CO 6 lub ETNA ET 1 i ETNA ET3,
 - ✓ wzornik CAPAROL: Palazzo 115 i Palazzo 110 lub Onyx 50 i Onyx 45.
- Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać próbę kolorystyczną na fragmencie elewacji,
- zaleca się uporządkowanie umiejscowienia anten oraz pozostałego okablowania w obrębie elewacji,

¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 840

² art. 5 ust. 4 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2022 r. poz. 840

- postuluje się każdorazowo przy wymianie okien oraz montażu rolet zewnętrznych informować użytkownika lokalu o konieczności uzyskania wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków, w celu uniknięcia sytuacji zniekształcania wyglądu budynków, w tym wprowadzania na elewacje historyczne stolarki o nieuzasadnionych, niesymetrycznych podziałach, obniżających wartość obiektu zabytkowego.

z up. Prezydenta Miasta
[Signature]
mgr inż. Artur Agnieszka Gertle
Miejski Konserwator Zabytków

Załączniki:

- Załącznik nr 1: Opaska drzwiowa o formie portalu, widok z 1980 r.
Załącznik nr 2: Elewacja budynku z uwidocznionymi opaskami; widok z 1980 r.
Załącznik nr 3: Obecny widok opasek pierwszego piętra.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Kopia aa

Załącznik nr 1: Opaska drzwiowa o formie portalu; widok z 1980 r.



Załącznik nr 2: Elewacja budynku z uwidocznionymi opaskami; widok z 1980 r.



Załącznik nr 3: Obecny widok opasek pierwszego piętra.

