



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: 80 978 500,00 zł

KOD budynku 040-00779

Zabrze, dnia 17.11.2025r.

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ZBM-TBS Sp. z o.o. Nr 201 REB IV Nr 92/2025

**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:
**Remont dachu w budynku przy ul. Curie – Skłodowskiej 27 w Zabrzu – zgodnie
poniższym przedmiarem.**

**W przypadku, gdy wykonawca uzna, iż zakres wymaga uzupełnienia, prace
należy wycenić oddzielnym kosztorysem.**

Uwaga:

**Wykonawca przed złożeniem oferty winien dokonać wizji na obiekcie we
własnym zakresie.**

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.*
Oferowana cena winna zawierać wszystkie składniki cenotwórcze.*
W niniejszym konkursie ofert Wykonawcy we własnym zakresie sami określają zakres -
ilość - koniecznych prac oraz przedstawią wraz z ofertą szczegółowy kosztorys-(y)
ofertowy-(e) i opisy technologii wykonania robót.*
** jeżeli dotyczy*

**Termin realizacji: I kwartał 2026r. – II kwartał 2026r. w uzgodnieniu z Zarządem
Wspólnoty Mieszkaniowej i Zarządcą.**

Informacji w sprawie zamówienia udziela **REB IV tel. (32) 271 29 40**

Jacek Sikorski - Starszy Inspektor Nadzoru w godzinach pracy (tj. od godz. 7.00 do
godz. 15.00).

Zamkniętą kopertę wraz z ofertą należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w biurze
podawczym, **piętro I, pok. nr 116** lub przesłać pocztą.

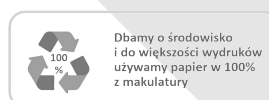
Termin składania ofert upływa dnia **04.12.2025r. o godz. 8.00**

Koperta powinna być oznaczona :

ZBM-TBS Sp. z o.o. – KONKURS OFERT Nr 201 REB IV Nr 92/2025

Remont dachu w budynku przy ul. Curie – Skłodowskiej 27 w Zabrzu.

Zamawiający otworzy oferty z udziałem Wykonawców, którzy zechcą przybyć **w dniu
04.12.2025r. o godz. 9.05** do siedziby Zamawiającego, **piętro III, pok. nr 307 (sala
konferencyjna).**



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

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

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
3. Szczegółowy kosztorys ofertowy
4.(inne dane i wymagane dokumenty).....

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.

Anita Nowak
Starszy Referent
ds. techniczno - administracyjnych
Sporządziła:

Sabina Konieczny
Kierownik REB IV

Zatwierdziła:

..... 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)

O Ś W I A D C Z E N I E

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. przekazanych danych osobowych w celu i zakresie niezbędnym do realizacji postępowania o udzieleniu zamówienia bez zastosowania 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.UE. 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).

.....
(miejscowość, data sporządzenia)

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

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont pokrycia dachowego
ADRES INWESTYCJI: ul. Skłodowskiej 27 Zabrze

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

Data zatwierdzenia

Obmiar	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
OBMIAR:					
1	KNR 4-01 0420-01	Wykonanie zastaw zabezpieczających na dachu	m		
		$18 * 2 + 12,5$	m	48,500	
				RAZEM	48,500
2	KNR 4-01 0420-01	Wykonanie zastaw zabezpieczających na dachu - analogia - olinowanie terenu	m		
		$18 + 18 + 12,5$	m	48,500	
				RAZEM	48,500
3	KNR 4-01 0212-04	Rozbiórka betonowych czapek kominowych	m2		
		$(0,55 * 0,7 + 4 * 0,42 + 1,4 * 0,43 + 3,1 * 0,42 + 0,6 * 0,4 + 1 * 0,42 + 0,95 * 0,43 + 1,25 * 0,42)$	m2	5,563	
				RAZEM	5,563
4	KNR 4-01 0310-02	Przemurowanie kominów z cegieł o objętości w jednym miejscu ponad 0.5 m3 - nadmurowanie dwóch kominów do wysokości czap kominowych z cegły zwykłej	m3		
		$1,4 * 0,43 * 0,45 + 0,6 * 0,4 * 0,65$	m3	0,427	
				RAZEM	0,427
5	KNR 4-01 0201-10	Deskowanie konstrukcji betonowej lub żelbetowej czapek kominowych	m		
		$2 * (0,55 + 0,7 + 4 * 0,42 + 1,4 * 0,43 + 3,1 * 0,42 + 0,6 * 0,4 + 1 * 0,42 + 0,95 * 0,43 + 1,25 * 0,42)$	m	32,980	
				RAZEM	32,980
6	KNR 4-01 0202-01	Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych gładkich lub zbrojonych o śr. do 6 mm	kg		
		$6 * 6$	kg	36,000	
				RAZEM	36,000
7	KNR 4-01 0201-12	Listwy dla zachowania bruzd w betonie	m		
		$2 * (0,55 + 0,7 + 4 * 0,42 + 1,4 * 0,43 + 3,1 * 0,42 + 0,6 * 0,4 + 1 * 0,42 + 0,95 * 0,43 + 1,25 * 0,42)$	m	32,980	
				RAZEM	32,980
8	KNR 4-01 0214-02	Przygotowanie masy betonowej - beton żwirowy kl. B-10	m3		
		$0,08 * (0,55 * 0,7 + 4 * 0,42 + 1,4 * 0,43 + 3,1 * 0,42 + 0,6 * 0,4 + 1 * 0,42 + 0,95 * 0,43 + 1,25 * 0,42)$	m3	0,445	
				RAZEM	0,445
9	KNR 4-01 0203-13	Uzupełnienie zbrojonych czapek kominowych z betonu monolitycznego	m2		
		$(0,55 * 0,7 + 4 * 0,42 + 1,4 * 0,43 + 3,1 * 0,42 + 0,6 * 0,4 + 1 * 0,42 + 0,95 * 0,43 + 1,25 * 0,42)$	m2	5,563	
				RAZEM	5,563
10	KNR 2-02 0602-01	Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne poziome - wykonywane na zimno z emulsji asfaltowej - pierwsza warstwa	m2		
		$(0,55 * 0,7 + 4 * 0,42 + 1,4 * 0,43 + 3,1 * 0,42 + 0,6 * 0,4 + 1 * 0,42 + 0,95 * 0,43 + 1,25 * 0,42) * 1,1$	m2	6,119	
				RAZEM	6,119
11	KNR 2-02 0602-02	Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne poziome - wykonywane na zimno z emulsji asfaltowej - druga i następna warstwa	m2		
		$(0,55 * 0,7 + 4 * 0,42 + 1,4 * 0,43 + 3,1 * 0,42 + 0,6 * 0,4 + 1 * 0,42 + 0,95 * 0,43 + 1,25 * 0,42) * 1,1$	m2	6,119	
				RAZEM	6,119
12	KNR 4-01 0701-02	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 - analogia odbicia tynków na kominach	m2		
		$30\% * (0,55 * 0,65 * 2 + 0,7 * 0,65 * 2 + 4 * 0,95 * 2 + 0,42 * 0,95 * 2 + 1,4 * 0,5 * 2 + 0,43 * 0,5 * 2 + 3,1 * 1,05 * 2 + 0,42 * 1,05 * 2 + 0,6 * 0,4 * 2 + 0,4 * 0,4 * 2 + 1 * 0,78 * 2 + 0,42 * 0,78 * 2 + 0,95 * 0,65 * 2 + 0,43 * 0,65 * 2 + 1,25 * 0,65 * 2 + 0,42 * 0,65 * 2)$	m2	7,868	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	7,868
13	KNR 4-01 0735-02 analogia	Wykonanie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. III na kominach ponad dachem płaskim	m2		
	I komin	$30\% * (0,55 * 0,65 * 2 + 0,7 * 0,65 * 2 + 4 * 0,95 * 2 + 0,42 * 0,95 * 2 + 1,4 * 0,5 * 2 + 0,43 * 0,5 * 2 + 3,1 * 1,05 * 2 + 0,42 * 1,05 * 2 + 0,6 * 0,4 * 2 + 0,4 * 0,4 * 2 + 1 * 0,78 * 2 + 0,42 * 0,78 * 2 + 0,95 * 0,65 * 2 + 0,43 * 0,65 * 2 + 1,25 * 0,65 * 2 + 0,42 * 0,65 * 2)$	m2	7,868	
				RAZEM	7,868
14	KNR 0-23 2612-06	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - system STOPTER - przyklejenie warstwy siatki na ścianach	m2		
		$0,55 * 0,65 * 2 + 0,7 * 0,65 * 2 + 4 * 0,95 * 2 + 0,42 * 0,95 * 2 + 1,4 * 0,5 * 2 + 0,43 * 0,5 * 2 + 3,1 * 1,05 * 2 + 0,42 * 1,05 * 2 + 0,6 * 0,4 * 2 + 0,4 * 0,4 * 2 + 1 * 0,78 * 2 + 0,42 * 0,78 * 2 + 0,95 * 0,65 * 2 + 0,43 * 0,65 * 2 + 1,25 * 0,65 * 2 + 0,42 * 0,65 * 2$	m2	26,225	
				RAZEM	26,225
15	KNR 0-23 2612-08	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - system STOPTER - ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym	m		
		$0,65 * 4 + 0,95 * 4 + 0,5 * 4 + 1,05 * 4 + 0,4 * 4 + 0,78 * 4 + 0,65 * 4 + 0,65 * 4$	m	22,520	
				RAZEM	22,520
16	KNR 5-08 0802-01	Mechaniczne wykonanie ślepych otworów w cegle głębokości do 8 cm i śr. do 10 mm	szt.		
		$5 * (2 * (0,55 + 0,7 + 4 + 0,42 + 1,4 + 0,43 + 3,1 + 0,42 + 0,6 + 0,4 + 1 + 0,42 + 0,95 + 0,43 + 1,25 + 0,42))$	szt.	164,900	
				RAZEM	164,900
17	KNR 5-08 0809-01	Osadzenie w podłożu kołków plastikowych rozporowych w gotowych ślepych otworach.	szt.		
		164,9	szt.	164,900	
				RAZEM	164,900
18	KNR 4-01 0320-10	Uszczelnienie styków ościeżnic ze ścianami	m		
		$2 * (0,55 + 0,7 + 4 + 0,42 + 1,4 + 0,43 + 3,1 + 0,42 + 0,6 + 0,4 + 1 + 0,42 + 0,95 + 0,43 + 1,25 + 0,42)$	m	32,980	
				RAZEM	32,980
19	KNR 2-02 0515-04	Założenie pasów usztywniających o szer. 0,2m - z blachy ocynkowanej - listwy mocujące obróbki papowe	m		
		$2 * (0,55 + 0,7 + 4 + 0,42 + 1,4 + 0,43 + 3,1 + 0,42 + 0,6 + 0,4 + 1 + 0,42 + 0,95 + 0,43 + 1,25 + 0,42)$	m	32,980	
				RAZEM	32,980
20	KNR 4-01 1204-03	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi elewacji - tynki gładkie	m2		
		$0,45 * 2 * (1,04 + 1,12 + 1,11 + 0,96 + 0,73 + 0,92 + 1,1 + 1,1 + 1,05 + 1,14 + 1,1) + 1,4 * 2 * (1,04 + 1,12 + 1,11 + 0,96 + 0,73 + 0,92 + 1,1 + 1,1 + 1,05 + 1,14 + 1,1)$	m2	42,069	
				RAZEM	42,069
21	KNR-W 2-02 0533-01	Nasady wentylacyjne blaszane o średnicy wlotu do 20 cm typ H ocynk	szt.		
		3	szt.	3,000	
				RAZEM	3,000
22	kalk. własna	Montaż izoklinów	m		
		$2 * (0,55 + 0,7 + 4 + 0,42 + 1,4 + 0,43 + 3,1 + 0,42 + 0,6 + 0,4 + 1 + 0,42 + 0,95 + 0,43 + 1,25 + 0,42)$	m	32,980	
				RAZEM	32,980
23	KNR 4-01 0518-05	Posmarowanie powierzchni dachu abizolem 'D' z zakitowaniem uszkodzeń	m2		
		18 * 12,5	m2	225,000	
				RAZEM	225,000

Obmiar					
Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
24	KNR-W 2-02 0504-01	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwowe - wierzchniego krycia gr 5,2mm	m2		
		264 + 28	m2	292,000	
				RAZEM	292,000
25	KNR-W 2-02 0504-03	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną - obróbki z papy nawierzchniowej - wierzchniego krycia gr 5,2mm	m2		
		$0,6 * (2 * (0,55 + 0,7 + 4 + 0,42 + 1,4 + 0,43 + 3,1 + 0,42 + 0,6 + 0,4 + 1 + 0,42 + 0,95 + 0,43 + 1,25 + 0,42))$	m2	19,788	
				RAZEM	19,788
26	KNR 4-01 0108-09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m3		
		0,602	m3	0,602	
				RAZEM	0,602
27	KNR 4-01 0108-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy następny 1 km Krotność = 5	m3		
		$0,445 + 7,868 * 0,02$	m3	0,602	
				RAZEM	0,602
28		Koszt składowania gruzu na śładowisku	t		
		$0,602 * 1,6$	t	0,963	
				RAZEM	0,963