



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 040-01521

Zabrze, dnia 02.12.2025r.

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ZBM-TBS Sp. z o.o. Nr 213 REB IV Nr 99/2025

**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:

Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej na wykonanie remontu balkonów od strony podwórza w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Słowiańskim 1 w Zabrzu.

Z uwagi na to, że obiekt jest objęty ochroną konserwatorską Wykonawca (Projektant) zobowiązany jest do ścisłego uwzględnienia wytycznych konserwatorskich w opracowywanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz do konsultacji z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

W załączeniu (poniżej ogłoszenia) zalecenia konserwatorskie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo o znakach K-PT.5183.56.2025.MZ RPW/10482/2025 z dnia 22.08.2025r, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Zakres opracowania dokumentacji obejmuje:

1. Projekt architektoniczno-budowlany wraz z wszystkimi uzgodnieniami i pozwoleniami – 4 egz.
2. Projekt techniczny – 4 egz.
(W tym zgłoszenie lub pozwolenie na budowę wg potrzeb)
(W tym uzgodnienia z konserwatorem wojewódzkim, uzgodnienia z dostawcami mediów, zgody na wejście w teren czasowe i trwałe, zgłoszenia, uzgodnienia i pozwolenia z innymi instytucjami – wg potrzeb, zgłoszenie lub pozwolenie na budowę - wg potrzeb)
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 4 egz.
4. Plan BIOZ (jeżeli dotyczy) – 4 egz.
5. Przedmiar robót – 2 egz.
6. Kosztorys ślepy – 2 egz.
7. Kosztorys inwestorski – 2 egz.
8. Wykonanie dokumentacji w wersji elektronicznej (PDF) wraz z przedmiarem i kosztorysem ślepym – 2 egz.
9. Nadzór autorski (wg potrzeb)



Dbamy o środowisko
i do większości wydruków
używamy papier w 100%
z makulatury

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

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 określą zakres - ilość - koniecznych prac oraz przedstawią wraz z ofertą szczegółowy kosztorys-(y) ofertowy-(e) i opisy technologii wykonania robót.*

** jeżeli dotyczy*

Termin realizacji: I kw. 2026r. - II kw. 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 **12.12.2025r. o godz. 8.00**

Koperta powinna być oznaczona :

ZBM-TBS Sp. z o.o. – KONKURS OFERT Nr 213 REB IV Nr 99/2025

Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej na wykonanie remontu balkonów od strony podwórza w budynku przy Placu Słowiańskim 1 w Zabrze.

Zamawiający otworzy oferty z udziałem Wykonawców, którzy zechcą przybyć **w dniu 12.12.2025r. o godz. 9.10** do siedziby Zamawiającego, **piętro III, pok. nr 307 (sala konferencyjna).**

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.

Zofia Kapel
Starszy Inspektor ds. techn.-admin.
Sporządziła:

Robert Bilot
z-ca Kierownika 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)

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)



Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice
tel. (032) 253 77 98, fax. (032) 256 48 58
<https://bip.katowice.wkz.gov.pl/>

K-PT.5183.56.2025.MZ
RPW/10482/2025

2205 30/11/25

SEP 4

ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.
SEKRETARIAT

wpl. 27. 08. 2025

L.dz. 9029/25

RIA - J. Wapet
03. 08. 2025

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

Odpowiadając na pismo z dnia 30.04.2025 r. (wpływ 15.05.2025 r.), w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich w odniesieniu do zaproponowanych prac w stosunku do budynku przy pl. Słowiańskim 1 w Zabrzu na obszarze zabytkowego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego w Zabrzu przy ul. Wolności 149, pl. Słowiański 1, 2, 3, 4, 5, ul. Wyspiańskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 02.06.2020 r. pod nr A/659/2020, mając na uwadze konieczność zapewnienia właściwego stanu zachowania obiektu zabytkowego, działając w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U z 2024 r. poz. 1292 z póź. zm.), Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach pozytywnie opiniuje zamiar wykonania remontu balkonów oraz przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie:

- przed przystąpieniem do prac projektowych należy przeprowadzić oględziny oraz wykonać odkrytki w obrębie posadzek balkonów w celu ustalenia pierwotnego rodzaju ich wykończenia. W miarę możliwości dokumentacja powinna zostać uzupełniona o dostępne źródła archiwalne i ikonograficzne. Z przeprowadzonej przez inspektora tut. urzędu wizji terenowej oraz wywiadu z mieszkańcem budynku ustalono wstępnie, że pierwotnym wykończeniem posadzek balkonów była wylewka cementowa – proszę o zweryfikowanie tej informacji.
- jeżeli na wylewkach nie znajdowały się historyczne okładziny dopuszcza się wykonanie izolacji (bez skuwania historycznych wylewek) oraz wykonanie nowych posadzek z materiału uzgodnionego z tut. urzędem
- w obrębie balkonów należy usunąć wtórne nawarstwienia ze ścian oraz przeprowadzić konserwację wątku ceglanego (klinkieru i spoinowania)
- należy rozpoznać pierwotne wykończenie tynkowanych przegród pomiędzy
- Przeprowadzenie prac remontowych mających na celu poprawę stanu zachowania obiektu oraz dostosowanie rozwiązań do jego zabytkowego charakteru.

Na prowadzenie w/w prac należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Przypomina się, że obowiązkiem właściciela obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1292 z póź. zm.), jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich,



Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice
tel. (032) 253 77 98, fax. (032) 256 48 58
<https://bip.katowice.wkz.gov.pl/>

restauratorskich, lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wykonywanie robót w otoczeniu zabytku, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków (art. 36 ust. 1).

**Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
w Katowicach**

st. insp. Aleksander Polański
(podpisano elektronicznie)

Otrzymuje:
I. Adresat

a/a MZ 04.08.2025 r.