ZBM-TBS ZABRZE

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: 83 343 000,00 zł

Zabrze, dnia 12.10.2026 r.

REB 5-890/2026
(Nr zarejestrowany w Symfonii przez **REB**)

203/2026
(Nr zarejestrowany przez **DIZ**)

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT
BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
ZBM-TBS Sp. z o.o.

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:

Docieplenie ścian, izolacja i docieplenie fundamentów budynku przy ul. Wajzera 21 w Zabrzu.

Zakres prac obejmuje:

- wygrodzenie terenu
- wykonanie wykopów przy budynku do głębokości 20 cm poniżej górnej krawędzi ławy fundamentowej na części podpiwniczonej i nie podpiwniczonej
- naprawa zejścia do piwnicy
- oczyszczenie i odgrzybienie ścian piwnicznych i ścian części niepodpiwniczonej
- zbicie uszkodzonych tynków ścian piwnicznych
- uzupełnienie tynków ścian piwnicznych
- gruntowanie podłoża
- wykonanie hydroizolacji masą asfaltowo-kauczukową (2 warstwy)
- docieplenie strefy piwnicznej styrodurem (XPS) gr. 5 cm - przymocowanie do ścian płyt styrodurowych przy użyciu gotowych zapraw klejowych
- przyklejenie warstwy siatki przy użyciu gotowych zapraw klejowych w strefie ścian
- ułożenie foli kubełkowej wokół budynku (wyprowadzić 15 cm powyżej poziomu gruntu) – 100%
- zasypanie wykopów wokół budynku, zagęszczając warstwowo
- postawienie rusztowania wraz z osłonięciem siatką zabezpieczającą
- zabezpieczenie okien folią
- demontaż rur spustowych wraz z wykonaniem tymczasowych odpływów celem eliminacji zalań elewacji podczas trwania remontu
- odbicie luźnych tynków
- oczyszczenie elewacji oraz gruntowanie powierzchni
- uzupełnienie ubytków tynku
- wymiana okien piwnicznych
- montaż listwy startowej z kapinosem
- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z kl. schodową zewnętrzną styropianem 15 cm λ 0,033 oraz płytami z niepalnej fasadowej wełny mineralnej (pionowy pas o szerokości 2 m wzdłuż połączenia z sąsiednim, przyległym budynkiem)
- docieplenie ościeży okiennych

- ➔ docieplenie strefy cokołowej styrodurem do wysokości okien piwnicznych
- ➔ kołkowanie wraz z systemowym zabezpieczeniem miejsc kołkowanych
- ➔ zamontowanie ochronnych narożników wypukłych
- ➔ przyklejenie warstwy siatki na gotowych zaprawach klejowych na ścianach, ościeżach i strefie cokołowej
- ➔ przyklejenie dodatkowej warstwy siatki w narożach okiennych
- ➔ przedłużenia kratek wentylacyjnych, podokiennych ogrzewaczy gazowych itp.
- ➔ montaż parapetów okiennych i zadaszenia przy wejściu
- ➔ nałożenie masy tynkarskiej silikonowej na ścianach i ościeżach (granulacja i kolorystyka wg ustaleń z Wspólnotą Mieszkaniową)
- ➔ nałożenie masy tynkarskiej (tynk mozaikowy) w strefie cokołowej
- ➔ montaż rur spustowych (kolorystyka wg ustaleń z Wspólnotą Mieszkaniową)
- ➔ demontaż rusztowania
- ➔ wykonanie opaski przy ścianach na szerokość 50 cm wraz z uzupełnieniem płytek na chodniku
- ➔ wejść do budynku front obłożenie płytkami klinkierowymi (w kolorze wg ustaleń z Wspólnotą Mieszkaniową)
  w wycenie prac należ ująć również: koszt wywozu gruzu wraz z utylizacją

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

<u>Uwaga:</u>
Wykonawca przed złożeniem oferty winien dokonać wizji na obiekcie we własnym zakresie.

Kod budynku*: 050-01033
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: **2026/2027 r.**
Informacji w sprawie zamówienia udziela **REB nr 5 tel. (32) 272-29-96,** Zbigniew Borkowiec – 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 (*za datę wpływu oferty uznaje się datę faktycznego jej wpływu do siedziby Zamawiającego*).

Termin składania ofert upływa **dnia 21.10.2026 r. o godz. 8:00.**

Koperta powinna być oznaczona:
ZBM-TBS Sp. z o.o. – KONKURS OFERT nr 203/2026
Docieplenie ścian, izolacja i docieplenie fundamentów budynku przy ul. Wajzera 21 w Zabrzu.
Zamawiający otworzy oferty z udziałem Wykonawców, którzy zechcą przybyć do siedziby Zamawiającego **w dniu 21.10.2026 r. o godz. 9:00**, **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 - **Załącznik nr 1a**
2. Oświadczenie - **Załącznik nr 1b**
3. Szczegółowy kosztorys ofertowy (*jeżeli dotyczy*)
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.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przedstawienia przez Wykonawcę n/w dokumentów, wystawionych nie wcześniej niż **3 miesiące** przed złożeniem oferty:
  - **zaświadczenia Urzędu Skarbowego** potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat,
  - **zaświadczenia Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.
- **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.

Zbigniew Borkowiec
Inspektor Nadzoru
Sporządził:

Jolanta Janiczek
Kierownika REB V
Zatwierdził:

Załącznik nr 1a

..... 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)*

Załącznik nr 1b

O Ś W I A D C Z E N I E

Nazwa oferenta .....
.....

Adres .....
.....

Numer telefonu .....

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 2019 poz. 1781).

....
(miejscowość, data sporządzenia) *(podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)*