

ZAPYTANIE OFERTOWE
na wykonanie robót remontowych budynku mieszkalnego
wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Ogrodowej 6 w Pionkach

1. Zamawiający

Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Ogrodowa 6, 26-670 Pionki.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 6 w Pionkach, zgodnie z przedmiarem robót, audytem remontowym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami dokonanymi podczas wizji lokalnej.

Zakres obejmuje w szczególności:

- wymianę pokrycia dachowego na pokrycie z blachy powlekanej na rąbek stojący wraz z łątami, kontrłatami, deskowaniem / uzupełnieniem elementów konstrukcji i robotami towarzyszącymi,
- demontaż istniejących rynien, rur spustowych i obróbek oraz montaż nowych rynien, rur spustowych i obróbek z blachy ocynkowanej powlekanej,
- wykonanie / odtworzenie instalacji odgromowej, w tym zwodów, uziomu otokowego, pomiarów i protokołów,
- wykonanie wyłazu dachowego oraz robót zabezpieczających, w tym daszków nad wejściami na czas robót,
- remont elewacji: rusztowania, mycie, naprawy tynków, gruntowanie i malowanie,
- ocieplenie stropu poddasza nad ostatnią kondygnacją oraz roboty towarzyszące,
- wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej i okiennej na klatkach schodowych - zgodnie z zakresem audytu i przedmiarem,
- remont klatek schodowych: uzupełnienie tynków, malowanie ścian, elementów olejnych i balustrad, montaż wycieraczek,
- wymianę kabli i opraw oświetleniowych w klatkach schodowych i piwnicach,
- wykonanie hydroizolacji ścian piwnic przy gruncie,
- wykonanie opaski wokół budynku, obrzeży, podbudowy, kostki brukowej oraz murków oporowych przy okienkach piwnicznych,
- wywóz i utylizację odpadów, uporządkowanie terenu oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej.

3. Informacje o obiekcie i warunki konserwatorskie

- Budynek mieszkalny wielorodzinny położony jest przy ul. Ogrodowej 6 w Pionkach.

- Z udostępnionego audytu wynika, że budynek znajduje się na obszarze wpisanym lub objętym ochroną konserwatorską; nie przyjmuje się w tym zapytaniu, że budynek jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków.
- Wykonawca powinien uwzględnić konieczność zachowania charakteru obiektu oraz wykonania robót w sposób zgodny z ewentualnymi wytycznymi, uzgodnieniami lub wymaganiami właściwych organów, w tym konserwatora zabytków, jeżeli będą wymagane.
- Kolorystyka, rodzaj i wygląd materiałów widocznych z zewnątrz, w szczególności blacha, rynny, rury spustowe, obróbki, elewacja, stolarka oraz elementy daszków, podlegają uzgodnieniu z Zamawiającym przed zakupem i montażem.

4. Obowiązki wykonawcy

- odbycie wizji lokalnej i wykonanie własnych pomiarów oraz sprawdzeń,
- sprawdzenie kompletności zakresu i uwzględnienie wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia,
- zabezpieczenie terenu robót, wejść do budynku, dojść i mienia mieszkańców,
- prowadzenie robót w sposób ograniczający uciążliwości dla mieszkańców,
- zapewnienie materiałów, sprzętu, transportu, rusztowań, zaplecza i nadzoru,
- wykonanie pomiarów instalacji odgromowej i elektrycznej oraz przekazanie protokołów,
- wywóz odpadów i przekazanie wymaganych dokumentów utylizacji,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej, gwarancji, atestów i deklaracji właściwości użytkowych materiałów.

5. Sposób przygotowania oferty

Oferta powinna obejmować całość robót objętych zapytaniem. Wykonawca podaje cenę ryczałtową za wykonanie pełnego zakresu oraz wypełnia formularz oferty. W formularzu cenowym należy wskazać ceny netto, VAT i brutto dla głównych działów robót. Ceny powinny obejmować wszelkie koszty niezbędne do wykonania robót, nawet jeżeli nie zostały wyraźnie wyszczególnione, lecz są konieczne technologicznie lub organizacyjnie.

Do oferty należy załączyć:

- wypełniony formularz oferty,
- informację o okresie gwarancji,
- wskazanie ewentualnych rozbieżności lub robót dodatkowych zauważonych przez wykonawcę.

6. Kryterium porównania ofert

Kryterium porównania ofert: cena brutto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia - 100%.

Zamawiający może dodatkowo analizować kompletność oferty, termin realizacji, okres gwarancji, doświadczenie i warunki organizacyjne, jednak podstawowym kryterium porównania ofert jest cena 100%.

7. Zastrzeżenia Zamawiającego

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od postępowania ofertowego na każdym etapie, bez podania przyczyny, przed podpisaniem umowy.
- Zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego i nie zobowiązuje Zamawiającego do zawarcia umowy.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.



- Zamawiający może prowadzić negocjacje z wybranymi wykonawcami, zwrócić się o wyjaśnienia, poprawienie lub uzupełnienie oferty, a także unieważnić postępowanie.
- Zamawiający może odrzucić ofertę niekompletną, wariantową bez zgody Zamawiającego albo niezgodną z zakresem zapytania.

8. Termin i miejsce złożenia oferty

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 30 czerwca 2026 r., w formie pisemnej lub elektronicznej, na adres **ekoPionki Sp. z o.o., ul. Leśna 5, 26-670 Pionki, e-mail: biuro@ekopionki.com**. Termin realizacji robót zostanie uzgodniony z wybranym wykonawcą z uwzględnieniem warunków pogodowych, organizacji robót oraz ewentualnych wymagań formalnych lub uzgodnień.

9. Załączniki do zapytania

- Załącznik nr 1 - Przedmiar robót bez cen do zapytania ofertowego.
- Załącznik nr 2 - Formularz oferty.

PREZES ZARZĄDU
Piotr Zemelko