

Rawskie Towarzystwo Budownictwa  
Spolecznego Sp. z o.o.  
ul. Tomaszowska 10 J  
96-200 Rawa Mazowiecka  
tel./fax (46) 814-51-13

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**Rawskie Towarzystwo Budownictwa Spolecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej działając w imieniu i na rzecz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu zapytania ofertowego na zadanie pn.:**

**„ Malowanie elewacji farbą silikonową wraz z częściową naprawą balkonów zaprawami polimerowymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Rawie Mazowieckiej przy ul. Tomaszowskiej 10C”**

Niniejsze postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień Publicznych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.  
( Termin wykonywania usługi Maj – Lipiec 2022r)

*Włodzisław Aubsik*

Zatwierdzam :

**PREZES Zarządu**

*mgr Bogumiła Sitarek*

**Zamawiający:**

**Zarządca:**

**Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.**

**96-200 Rawa Mazowiecka**

**ul. Tomaszowska 10J**

**działający w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Tomaszowska 10C  
w Rawie Mazowieckiej.**

**adres e-mail: [budowa@rtbs.info](mailto:budowa@rtbs.info)**

**I. Przedmiot zamówienia**

**Mycie, impregnacja oraz drobne naprawy tynku na elewacji budynku wraz z dwukrotnym malowaniem farbą silikonową, naprawa płyt balkonowych, likwidacja ubytków płyt żelbetowych zaprawą polimerową i zabezpieczenie istniejącego zbrojenia szczegółowy zakres prac zgodnie z załączonym przedmiarem robót.**

**1. Główny zakres prac do wykonania obejmuje :**

prorowadzenie robót ogólnobudowlanych – remontowych na budynku mieszkalnym wielorodzinnym obejmującym naprawę istniejących balkonów oraz naprawę i malowanie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Tomaszowska 10C.

**2. Zakres rzeczowy obejmuje:**

- naprawa drobnych ubytków w tynku na elewacji budynku.
- mycie całej elewacji budynku środkiem grzybobójczym
- impregnacja całej elewacji budynku
- malowanie dwukrotne farbą silikonową całej elewacji budynku
- naprawa ubytków betonu w płytach balkonowych zaprawami polierowymi
- zabezpieczenie odkrytych części zbrojenia płyt balkonowych
- uprzątnięcie terenu wokół budynku po wykonanych pracach remontowych.

**II. Termin realizacji :     **do 30 SIERPNIA 2022r****

**III. Ocena ofert :**

- 1. Kryterium wyboru oferty stanowi najniższa cena**
- 2. W ofercie należy podać cenę z uwzględnieniem wszystkich kosztów towarzyszących, niezbędnych do zamówienia.**
- 3. Kryterium - cena 100%**  
**oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów.**

**IV. Oferta winna zawierać następujące informacje:**

- **Cena ( netto i brutto) za wykonane roboty ( wzór nr 1), do formularza należy dołączyć szczegółową wycenę robót zgodnie z przedmiarem i kosztorysem ( załącznik nr 2 )**



## V. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać:  
w siedzibie Zarządcy Zamawiającego  
Rawskie TBS Sp. z o.o.  
96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J  
do dnia 25 lutego 2022r. do godz. 10:00

Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zamkniętym opakowaniu wraz z parafowanymi załącznikami. Opakowanie należy opisać następująco:

„ Malowanie elewacji farbą silikonową wraz z częściową naprawą balkonów  
zaprawami polimerowymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Rawie  
Mazowieckiej przy ul.Tomaszowskiej 10C”

## VI. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

Osobą ze strony zamawiającego upoważnioną do kontaktowania się z wykonawcami w sprawach wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia jest:

**Krzysztof Zychowicz**  
tel. (046) 814-51-13 w 38                      faks (046) 814-51-13  
e-mail: [budowa@rtbs.info](mailto:budowa@rtbs.info)  
od poniedziałku do piątku w godz.: 8.00 - 15.00

Osobą ze strony zamawiającego upoważnioną do potwierdzania wpłynięcia oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz innych informacji przekazywanych za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną jest:

**Grażyna Grzechnik**  
tel. (046) 814-26-70 w 38                      faks. (046) 814-51-13  
e-mail: [inwestycje@rtbs.info](mailto:inwestycje@rtbs.info)  
od poniedziałku do piątku w godz.: 8.00 - 15.00

## VII. Termin rozstrzygnięcia postępowania

Otwarcie ofert nastąpi dnia 25.02.2022r o godz. 10<sup>30</sup>

o wyborze najkorzystniejszej oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą mailową lub telefonicznie

Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji zadania, z przyczyn których nie można przewidzieć w chwili ogłoszenia zapytania ofertowego.

## **ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI**

- 1/ Szczegółowy zakres prac – załącznik nr 1 kosztorys inwestorski
- 2/ Przedmiar robót
- 3/ wzór umowy

# PRZEDMIAR ROBÓT

**Nazwa zamówienia:**

**Malowanie elewacji frontowej Tomaszowska 10C**

---

Adres obiektu budowlanego: Wspólnota Mieszkaniowa - Rawa Maz. ul. Tomaszowska 10C

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10C, 96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10C

**Rodzaje robót według Wspólnego Słownika Zamówień**

45262690-4 Remont starych budynków

---

Tabela przedmiaru robót

Nr	Kod pozycji przedmiaru	Numer STWiORB	Nazwa, opis i obliczenie ilości robót	J.m.	Ilość j.m.
1	2	3	4	5	6
			<b>Dział nr 1. Malowanie elewacji</b> <b>[CPV: 45262690-4 Remont starych budynków]</b>		
1	KNR 0-17 2608-0100		Przygotowanie starego podłoża przez mechaniczne oczyszczenie i zmycie myjką ciśnieniową okna i drzwi - 264.38m <sup>2</sup> : (11.02*12.70*2)+(67.10*12.30*2)-(1.75*1.46*84)+(1.45*1.46*28)+ (0.95*1.46*8) - 2.2*1.2*4	m2	1635,0200 1635,02000
2	KNR 0-17 2608-0200		Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką - moką przez impregnację grzybobójczą, jednokrotną preparatem Fast Protektor miejsc zainfekowanych 50% pow. ścian 1219*50%: 1635.016	m2	1635,0200 1635,02000
3	KNR 0-17 2608-0300		Przygotowanie starego podłoża przez gruntowanie preparatem wzmacniającym Fast - Grunt G , jednokrotne wraz z drobnymi naprawami tynku - / UZUPEŁNIENIE UBYTKÓW TYNKU I SIATKI/ 1635.016	m2	1635,0200 1635,02000
4	ZKNR C-1 0114-06		Malowanie elewacji farbą silikonową Fast silikon dwukrotnie - tynk fakturowy 1635.016	m2	1635,0200 1635,02000
5	KNR AT-26 0103-0200		Zabezpieczenie okien folią 285	m2	285,0000 285,00000
6	KNR 4-01 1214-0200		Ręczne zeszkobanie farby olejnej z powierzchni metalowych pełnych o pow. ponad 0,5m <sup>2</sup> - czyszczenie parapetów 1.45*1.0*40+0.2*1*40:	m2	<del>1635,0200</del>
7	KNR 4-01 1209-1400		Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o pow. do 0,75m <sup>2</sup> 120:	szt	<del>120</del>
8	KNR 2-02 1604-0100		Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 10m 1622	m2	1622,0000 1622,00000
9	KNP 01 1208-0101		Uprzątnięcie i plantowanie terenu po robotach budowlanych. (11.5+48.3)*2*1	m2	119,6000 119,60000



# PRZEDMIAR ROBÓT

Nazwa zamówienia:

**Remont balkonów wraz malowanie płyty i malowaniem barierek**

---

Adres obiektu budowlanego: Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10C

Rodzaje robót według Wspólnego Słownika Zamówień

45262900-0 Roboty balkonowe

---

## Tabela przedmiaru robót

Nr	Kod pozycji przedmiaru	Numer STWiORB	Nazwa, opis i obliczenie ilości robót	J.m.	Ilość j.m.
1	2	3	4	5	6
			<b>Dział nr 1. Remont balkonów</b> <b>[CPV: 45262900-0 Roboty balkonowe]</b>		
1	KNR 4-01 0212-0100		Rozebranie elementów betonowych niezbrojonych grub. do 10cm - warstwa betonu na płycie balkonowej (2.15*0.60)*40szt x40%= 20.64m2: 20.64*0.10	m3	2,0600 2,06000
2	KNR K-01 0105-02		Wykucie odsłoniętego i skorodowanego zbrojenia śr. ponad 12 mm na pow. poziomych 20*1	m	20,0000 20,00000
3	KNR K-11 0202-0100		Ułożenie zaprawy naprawczej metodą ręczną. Wypełnienie ubytków warstwą o grubości 10- 50 mm w konstrukcji betonowej na powierzchniach poziomych zaprawą polierową np. Zentrifix GM 2 20*0.5	m2	10,0000 10,00000
4	KNR 4-01 1214-0200		Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z powierzchni metalowych pełnych o pow. ponad 0,5m2 - balustrady wraz z wykonaniem drobnych napraw balustrady 1.6*1*40	m2	64,0000 64,00000
5	KNR 4-01 1212-0501		Malowanie dwukrotne farbą ftalową krat i balustrad z prętów prostych metalowych, bez miniowania 64	m2	64,0000 64,00000

## UMOWA NR /2022

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową** budynku mieszkalnego przy ulicy Tomaszowskiej 10C w Rawie Mazowieckiej

NIP .....

reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w osobach:

1. .... - **Przewodniczący Zarządu**
2. .... - **Członek Zarządu**
3. .... - **Członek Zarządu**

oraz Rawskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
96-200 Rawa Maz. ul. Tomaszowska 10J prowadzącym działalność na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 0000012236, zarządzającym Wspólnotą Mieszkaniową ul. Tomaszowska **10C** na podstawie umowy o zarządzanie.  
reprezentowanym przez:

**Bogumiłę Sitarek – Prezes Zarządu**

zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

**a**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

NIP .....

REGON .....

reprezentowany przez :

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**, zawarta została umowa o następującej treści:

### § 1

**Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy **Tomaszowskiej 10C** w Rawie Mazowieckiej. Na przedmiot umowy składa się następujący zakres rzeczowy zgodny z załączonym kosztorysem ofertowym:

- naprawa drobnych ubytków w tynku na elewacji budynku.
- mycie całej elewacji budynku środkiem grzybobójczym
- impregnacja całej elewacji budynku
- malowanie dwukrotne farbą silikonową całej elewacji budynku
- naprawa ubytków betonu w płytach balkonowych zaprawami polimerowymi
- zabezpieczenie odkrytych części zbrojenia płyt balkonowych
- uprzątnięcie terenu wokół budynku po wykonanych pracach remontowych.

### § 2



1. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań i odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych części robót.
2. W przypadku wyrządzenia jakichkolwiek szkód przez podwykonawców – Wykonawca ponosi wraz z nimi pełną i solidarną odpowiedzialność.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę netto ..... słownie: .....zł.../100 / powiększoną o aktualną wartość podatku od towarów i usług.
2. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z budynkiem będącym przedmiotem robót.
3. Wynagrodzenie wskazane w § 3 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

### § 4

Zamówienie należy zrealizować do dnia **30.08.2022r.**

### § 5

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... r.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień **30.08.2022r.**

### § 6

1. Przekazanie budynku do wykonania robót nastąpi w terminie 5 dni przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy.
2. Po przyjęciu budynku do wykonania robót Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki wynikające z przepisów Prawa Budowlanego.

### § 7

1. Roboty będą prowadzone zgodnie z ofertą i zakresem robót, Wykonawca jest zobowiązany aktualizować na bieżąco ewentualne zmiany uzgodnione z Zamawiającym.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania robót w przypadku nieprawidłowego wykonywania prac niezgodnego z ustaleniami ofertowymi zakresu robót, zmian w technologii wykonywanych prac lub użycia materiałów niezgodnych z ofertą.

### § 8

#### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- protokolarne przekazanie budynku
- zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- odpłatne udostępnienie punktów poboru wody, energii elektrycznej itp.
- dokonanie odbioru ostatecznego zadania
- dokonanie zapłaty

#### 2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

- protokolarne przejęcie terenu budowy i ponoszenie odpowiedzialności na zasadach

- ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie do chwili oddania przedmiotu umowy,
- zabezpieczenie terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności z uwzględnieniem specyfikacji obiektu, oraz jego przeznaczenia,
  - terminowe wykonanie robót,
  - wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, ppoż., dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej ( sztuki budowlanej), obowiązujących norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa Budowlanego zgodnie z warunkami umowy.
  - dostarczanie i użycie materiałów do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zapisem w § 1 niniejszej umowy , wbudowane materiały winny mieć aktualne atesty i certyfikaty wymagane Prawem Budowlanym oraz deklarację zgodności na każdą dostarczoną partię materiału.
  - zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrona mienia i ubezpieczenie na własny koszt przedmiotu umowy,
  - informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót,
  - zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru ostatecznego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - odpowiedzialność cywilna względem osób trzecich za zdarzenia związane z prowadzonymi robotami.

## § 9

1. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie .....

## § 10

1. Odbiory będą się rozpoczynały w następujących terminach:
  - Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania powiadomienia, zawiadamiając o tym Wykonawcę
2. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności odbioru i podpisania protokołu odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## § 11

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi po wykonaniu i odebraniu bezusterkowym robót zgodnie z ustalonym zakresem prac.
2. Podstawą do wystawienia faktury stanowić będzie protokół ostateczny odbioru robót, podpisany przez Wspólnotę Mieszkaniową i Zarządcę Nieruchomości.
3. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia dostarczenia faktury VAT Zamawiającemu.
4. Za datę dokonania płatności uważa się datę przekazania polecenia przelewu.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres **3 lat** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie

- rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
3. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin ich usunięcia.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  5. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający usunie usterki na koszt Wykonawcy i wystawi mu fakturę na kwotę wyszczególnioną w fakturze Wykonawcy. Faktura wystawiona za wykonanie robót obejmujących usunięcie wad i usterek stanowić będzie podstawę do dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy zwrotu poniesionych kosztów z tego tytułu, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi, na co Wykonawca wyraża zgodę
  6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający odstąpi od umowy i zawiadomi właściwe organy nadzoru i inspekcji.
  7. Po zakończeniu okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i usterek strony niniejszej umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.

### § 13

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% ceny umownej brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które Odpowiedzialność ponosi Wykonawca
2. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% ceny umownej brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną za każdy dzień opóźnienia w oddaniu robót objętych umową w wysokości 0.2 % ceny umownej brutto.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wys. 2% za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.
5. Łączna wysokość kar umownych dochodzonych przez Strony nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia brutto obliczonego § 3 umowy.
6. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.

### § 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.
2. Do umowy nie zostaną wprowadzone postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### § 15

W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy Sądem właściwym jest Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 16

W sprawach nie uregulowanych zapisami umowy mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy o zamówieniach publicznych.



**§ 17**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....

**Zamawiający:**

.....

**Wykonawca:**