

Wyszków, 27 kwietnia 2026 r.

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

**ul. Komunalna 1**

**07-200 Wyszków**

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zarząd Wyszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wyszkowie zaprasza do złożenia oferty na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym w trybie zaprojektuj i wybuduj przy ul. Łącznej 22 w Wyszkowie pn. **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”**.

### **1. Przedmiot zamówienia:**

Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym w trybie zaprojektuj i wybuduj pn. **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”**.

### **2. Informacje dotyczące inwestycji:**

a) Wykonawcą robót budowlanych jest firma: **P.H.U. BUDOMUR Sp. z o.o.**

b) Wartość robót budowlanych wynosi: **8 469 000 zł brutto**, w tym:

- branża konstrukcyjno-budowlana (w tym dokumentacja projektowa) **6 761 000 zł brutto**;
- branża sanitarna: **1 200 000 zł brutto**;
- branża elektryczna: **508 000 zł brutto**.

Zakres rzeczowy zadania obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego w trybie zaprojektuj i wybuduj budynku mieszkalnego wielorodzinnego w stanie wykończeniowym wraz z wyposażeniem w urządzenia kuchenne i przybory sanitarne. Standard wykończenia „pod klucz” w technologii tradycyjnej. Budynek mieszkalny wielorodzinny z trzema kondygnacjami nadziemnymi i jedną podziemną, dwuklatkowy z dachem dwuspadowym. Obiekt będzie wyposażony w instalacje sanitarno– wodną, kanalizację, sanitarną i deszczową, c.o. z grzejnikami płytowymi, gazową z indywidualnymi źródłami ciepła w każdym lokalu w postaci kotła gazowego dwufunkcyjnego oraz w instalację elektryczną i teletechniczną z możliwością instalacji fotowoltaicznej na potrzeby zasilenia części wspólnych i oświetlenia zewnętrznego budynku (przygotowanie instalacji pod montaż). Budynek jest podpiwniczony, miejsca postojowe zaprojektowano w garażu podziemnym poza miejscem postojowym dla osoby niepełnosprawnej (łącznie 24 stanowiska). Dostęp dla pojazdów i wejście piesze na teren inwestycji przewidziane jest od ulicy Łącznej poprzez drogę dojazdową Etapu I. Między głównymi wejściami do budynku zlokalizowano wiatę rowerową o wymiarach 6 x 2,4 m (10 stanowisk).

### **3. Wymagania dotyczące realizacji zamówienia:**

- a) Do obowiązków Wykonawcy należy wizytacja nadzorowanego obiektu w dni robocze, jeżeli zajdzie taka konieczność również w soboty;
- b) Poza wykonywaniem wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru inwestorskiego na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane, Zleceniobiorca zobowiązany jest do kontrolowania wykonania robót, w tym udzielanie wyjaśnień do ewentualnych rozbieżności oraz wykazanie faktycznych ilości powykonawczych;
- c) Do wykonania zamówienia Wykonawca musi dysponować personelem posiadającym uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w specjalnościach:
- konstrukcyjno-budowlanej;
  - branży sanitarnej;
  - branży elektrycznej.
4. Z dokumentacją przetargową dotyczącą wykonania robót budowlanych można zapoznać się na stronie: <https://bip.tbs-wyszkow.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=124>
5. Termin wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę: 18 miesięcy od daty podpisania umowy. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: **19 październik 2027 r.** Termin zakończenia realizacji zamówienia rozumiany jest jako data podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Inspektor nadzoru budowlanego zobowiązany jest również do pełnienia funkcji w okresie gwarancji i rękojmi, udziału w przeglądach gwarancyjnych, udziału w odbiorze pogwarancyjnym bez dodatkowego wynagrodzenia. Okres gwarancji wynosi 96 miesięcy licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
7. **Kryterium oceny ofert: 100% cena.**
- Ofertę wg załączonego wzoru, należy złożyć do dnia 8 maja 2026 r. (piątek) do godz. 10<sup>00</sup> w formie elektronicznej na adres: [sekretariat@tbs-wyszkow.pl](mailto:sekretariat@tbs-wyszkow.pl) lub formie papierowej w sekretariacie (pok. nr 2) Wyszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 07-200 Wyszków, ul. Komunalna 1 z dopiskiem: Zapytanie ofertowe na: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym w trybie zaprojektuj i wybuduj pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”.
8. W tytule e-maila należy wpisać: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego”.
9. Otwarcie ofert/ odczytanie nastąpi w siedzibie Wyszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w dniu 08.05.2026 r. o godz. 10<sup>20</sup> w pokoju nr 1.
10. Postępowanie prowadzone jest bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień Publicznych (art. 2 ust.1 pkt 1 – wartość zamówienia jest poniżej kwoty 130 000 zł).
11. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

.....  
Podpis Zamawiającego