



*Wykonawcy zainteresowani udziałem w  
zamówieniu, spełniający warunki Zaproszenia do  
złożenia propozycji cenowej*

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA PROPOZYCJI CENOWEJ**

Na podstawie art. art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny

Organizator przetargu, w imieniu Zamawiającego:

*Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Kubika 14 – 14A Bolesławiec*

zwraca się z zapytaniem ofertowym o cenę dostawy/usługi/robót budowlanych:

### **I. Opis przedmiotu zamówienia:**

*(opis przedmiotu zamówienia może być załączony na odrębnej kartce)*

**Przedmiotem postępowania jest renowacja elewacji kamienicy przy ul. Kubika 14 – 14A w Bolesławcu, w związku z możliwością otrzymania dotacji celowej zgodnie z UCHWAŁĄ Nr XLIX/499/2018 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków.**

Na podstawie zatwierdzonych projektów budowlanych oraz wymogów uchwały o minimalnym zakresie prac budowlanych, koniecznych do wykonania w trakcie remontu kamienic warunkującym przyznanie dotacji, przedmiot przetargu obejmuje swoim zakresem między innymi:

- 1.) Prace związane z rewitalizacją elewacji frontowej polegające na: odbiciu tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach; czyszczeniu powierzchni ścian; odgrzybianie podłoży budowlanych;
- 2.) Renowację ścian i uzupełnienie ubytków;
- 3.) Prace dekarско – blacharskie i in.

**Szczegółowy zakres robót zawierają: przedmiar robót, projekt budowlany, opinia konserwatorska.**

Dokumentacja ta jest załącznikiem do ogłoszenia o przetargu i jest dostępna na stronie internetowej Zamawiającego.

Przekazane przez Zamawiającego przedmiary robót stanowią dla Wykonawcy wyłącznie materiał pomocniczy, z którego może, ale nie musi korzystać. Wykonawca zobowiązany jest dla określenia ceny oferty, samodzielnie dokonać wyceny wszelkich kosztów i elementów kształtujących cenę, niezbędnych do wykonania całości prac, z zachowaniem wymogów, rodzajów rozwiązań, technologii i materiałów określonych w treści dokumentacji projektowej i obowiązujących przepisach.

Jeżeli dokumentacja lub specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie – zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy PZP, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów i urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający wskazuje oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych

lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia.

Zamawiający wystąpi do autora dokumentacji o opinię na temat oferowanych materiałów. Opinia ta może stanowić podstawę do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o przyjęciu materiałów lub urządzeń równoważnych albo odrzuceniu oferty z powodu braku równoważności.

1. Oferent zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów. Zastosowane materiały będą spełniać wszelkie wymagania Ustawy Prawo Budowlane (art.10) tj. będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach, w zharmonizowanych lub europejskich aprobatkach, posiadać będą odpowiednie certyfikaty i znaki CE lub B.

**II. Wymagany termin realizacji zamówienia do:**

***30 września 2026 r.***

**III. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:**

1. W postępowaniu mogą brać udział Oferenci, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - 1.) Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
  - 2.) Dysponowania osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu zamówienia, tj.:

Dysponowania osobą lub osobami do kierowania robotami, będącą/będącymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego, które:

- posiadają uprawnienia budowlane uprawniające do wykonania przedmiotu przetargu (w specjalności konstrukcyjno-budowlanej). Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026 poz. 524) samodzielne funkcje techniczne m. in. kierowanie robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków mogą wykonywać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy.
- spełniają wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót

budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81)

### 3.) Sytuacji ekonomicznej i finansowej

Posiadanie **opłaconej polisy OC** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem przetargu, a w przypadku jej braku – innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem przetargu.

### 4.) Posiadania wiedzy i doświadczenia tj.:

Zrealizowanie w okresie ostatnich 3 lat - w sposób należyty - co najmniej 2 zadań obejmujących swoim zakresem remont elewacji zabytkowych obiektów objętych rejestrem zabytków lub znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców.

## 2. Inne dokumenty wymagane przez Organizatora:

### 1.) Wadium

Zgodnie z art. 70<sup>4</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, Organizator **wymaga wniesienia wadium** w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100), od każdej wspólnoty. **Wadium może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej w terminie do dnia:**

**07.05.2026 r. do godz. 10.00**

Wadium należy wpłacić *przelewem* na rachunek funduszu remontowego nr

**PKO BP S.A. 21 1020 2137 0000 9402 0446 1141**

Tytuł wpłaty: „*Wadium Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kubika 14 – 14A Bolesławiec*”

Wadium wniesione przez jednego ze współników konsorcjum uważa się za wniesione prawidłowo.

- a) Oferent, którego propozycja cenowa została wybrana, jako najkorzystniejsza, może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Organizatora o zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt.2 ppkt.2.) niniejszego opisu.
- b) zwrot lub zatrzymanie wadium będzie dokonywane zgodnie zapisami art. 70<sup>4</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.

## **2.) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

- a) Organizator będzie żądał od Oferenta, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto,
- b) **zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wyłącznie w formie pieniężnej,**
- c) zabezpieczenie musi być wniesione przed zawarciem umowy,
- d) zabezpieczenie Oferent wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

**Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kubika 14 -14A Bolesławiec  
PKO BP S.A. 21 1020 2137 0000 9402 0446 1141**

- e) zwrot zabezpieczenia odbędzie się wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy oferenta,
- f) 50 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości przedmiotu przetargu i uznania przez Organizatora za należyte wykonane,
- g) kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, wynosić będzie 50 % wniesionego zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, określonej w art. 568. Kodeksu cywilnego.

## **IV. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

- 1.) Załącznik nr 1 - Formularz propozycji cenowej.
- 2.) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania propozycji cenowych.
- 3.) Załącznik nr 2 - Wykaz osób zdolnych do wykonania przedmiotu przetargu, którymi dysponuje oferent, spełniających warunki określone w rozdz. III. pkt.1 ppkt. 2.) niniejszego opisu, wraz z informacją o podstawie dysponowania tymi osobami i z

oświadczeniem oferenta o wymaganych uprawnieniach posiadanych przez osoby kierujących robotami.

- 4.) Odpis lub kopia opłaconej polisy, a w przypadku jej braku – innego dokumentu potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem przetargu.
- 5.) Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych, co najmniej 2 zadań w okresie ostatnich 3 lat, obejmujących swoim zakresem remont elewacji zabytkowych obiektów objętych rejestrem zabytków lub znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 6.) Dowody dotyczące robót wymienionych w ww. wykazie określające czy te roboty zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujące czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, tzn. poświadczenie albo inne dokumenty, jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa powyżej. W przypadku, gdy Organizator przetargu jest podmiotem, na rzecz, którego roboty budowlane wskazane w wykazie, o którym mowa w ppkt. 5.), zostały wcześniej wykonane, Oferent nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa w ppkt. 6.)
- 7.) Załącznik nr 4 – oświadczenie Wykonawcy o pełnym rozeznaniu warunków terenu i specyfiki robót.
- 8.) Dowód wpłaty wadium.

**V. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze propozycji cenowej, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny propozycji cenowych (ofert):**

*Najniższa cena ryczałtowa oferty, brutto – 100%*

**VI. Opis sposobu obliczenia ceny w składanej propozycji cenowej:**

Cenę propozycji cenowej należy podać w formie **ryczałtu**.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny ten rodzaj wynagrodzenia określa w art. 632 następująco:

- § 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
- § 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.



W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nieujęte z powodu wad dokumentacji projektowej wynikających z jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać zamówienia.

W cenę propozycji należy wliczyć:

- 1.) Wartość ~~usługi/dostawy~~/roboty budowlanej w oparciu o przedmiot zamówienia.
- 2.) Obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
- 3.) Podana w ofercie cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszego opisu, oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Oferent z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu przetargu.
- 4.) Cenę ofertową należy podać w formularzu "Propozycji cenowej" (zał. nr 1).
- 5.) **Cena oferty jest ostateczna. Zostanie wprowadzona do umowy, jako obowiązujące strony wynagrodzenie ryczałtowe.**
- 6.) **Cenę oferty należy podać w PLN wraz z podatkiem VAT, z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.**
- 7.) Cenę ofertową należy wyliczyć według kalkulacji własnej. Cena ofertowa powinna obejmować kompletne wykonanie przedmiotu przetargu określonego w niniejszym opisie zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zastosowaniu obowiązujących norm.
- 8.) Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Oferenta, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług i podatku akcyzowym.
- 9.) Cena ofertowa powinna obejmować koszty wykonania robót bezpośrednio wynikających z projektu budowlanego, a także koszty robót nieujętych w dokumentacji technicznej, a których wykonanie niezbędne jest dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

#### VII. Opis sposobu przygotowania propozycji cenowych:

Propozycję cenową należy umieścić w kopercie zamkniętej w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości, co do możliwości jej wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści przez osoby nieupoważnione. Koperta powinna być opisana adresem i skróconą nazwą postępowania:

**„Renowacja elewacji kamienicy przy ulicy Kubika 14 – 14A w Bolesławcu”**

**TBS w Bolesławcu sp. z o.o.  
ul. Bolesława Chrobrego 3  
59-700 Bolesławiec**

**VIII. Miejsce i termin złożenia propozycji cenowej:**

Sekretariat TBS w Bolesławcu Sp. z o.o. ul. Bolesława Chrobrego 3, 59-700 Bolesławiec  
termin złożenia propozycji cenowej:

**08.05.2026 r., do godziny 12.00**

**IX. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach:**

- *do dokumentacji załączono wzór umowy*

**X. Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest:**

- *Tomasz Słota – kierownik działu obsługi nieruchomości, tel. 75 644 81 12;*

(imię i nazwisko, stanowisko, pokój, telefon, e-mail).

**XI. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze propozycji cenowej w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia:**

1. Zapłata zabezpieczenia należytego wykonania umowy - Organizator będzie żądał od Oferenta, którego propozycja cenowa została wybrana, jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** ceny ofertowej brutto zgodnie z zapisami rozdz. III ust. 4 pkt. 2 niniejszego zaproszenia.
2. Dostarczenie przez Wykonawcę kopii uprawnień budowlanych oraz dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego osoby, o której mowa w rozdz. III pkt. 1 ppkt. 2.)

**XII. Pozostałe informacje:**

1. Zamawiający ~~dopuszcza~~ \*/ nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych i wariantowych. Zamawiający zastrzega \*/ ~~nie zastrzega~~ w formularzu propozycji cenowej/oferty, że część **dotycząca wykonania robót renowacyjnych elewacji lub całość przedmiotu zamówienia** może \*/ nie może być powierzona Podwykonawcom. Zamawiający żąda, jednakże wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy Podwykonawcom. W przypadku wygrania postępowania Wykonawca zobowiązany będzie do zawarcia ewentualnych umów z Podwykonawcami, zgodnie z postanowieniami art. 647<sup>1</sup> Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.



2. Informacja o wyborze najkorzystniejszej propozycji cenowej zostanie umieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora.
3. Zaleca się, aby Wykonawcy pozyskali we własnym zakresie, na własny koszt i na własną odpowiedzialność oraz ryzyko wszelkie informacje, które mogą być niezbędne dla przygotowania propozycji cenowej / oferty oraz przy zawieraniu Umowy.
4. Zamawiający nie udzieli zamówienia Wykonawcy:
  - 1.) Z którym rozwiązano albo wypowiedziano umowę w sprawie zamówienia albo odstąpiono od Umowy, zamówienia, z powodu okoliczności, za które Wykonawca ponosił odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie, wypowiedzenia Umowy albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem procedury udzielenia zamówienia.
  - 2.) Który wykonywał roboty budowlane dla Wspólnoty Mieszkaniowej reprezentowanej przez Organizatora i pomimo przesłania pisemnego wezwania do usunięcia usterek, nie podejmował się ich naprawy, jeśli zdarzenie to nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem procedury udzielenia zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega, iż podpisanie umowy nastąpi pod warunkiem otrzymania dotacji z Gminy Miejskiej Bolesławiec na zadanie objęte postępowaniem.

VII. Załączniki:

1. Wzór druku „Propozycji cenowej” – załącznik nr 1
2. Wykaz osób - załącznik nr 2
3. Wykaz robót - załącznik nr 3
4. Oświadczenie wykonawcy – załącznik nr 4
5. Wzór umowy
6. Przedmiar
7. Projekt

PREZES ZARZĄDU

Emilia Zajac

27. 04. 2026

.....  
Data, pieczęć i podpis osoby upoważnionej