

# Przedsiębiorstwo Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami



**ZAPON Sp. z o.o.**

ul. Bielska 3B, 43-400 Cieszyn  
tel. 33 85-79-079 fax. 33 85-79-077  
NIP 548-23-17-636

Cieszyn, 16-04-2026

Przedsiębiorstwo Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami Zapon Sp. z o.o. działając w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Wiejska 8-10 w Jarząbkowicach zaprasza do wzięcia udziału w konkursie ofert na docieplenie ścian zewnętrznych frontowych:

adres budynku	instrukcja/zakres robót :	ilość ociepl.	termin wykon. Robót
<b>Wiejska 8-10 Jarząbkowice</b>	<b>I część: Ocieplenie ściany frontowej w budynku nr 8</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- wykonanie ocieplenia systemowego styropianem (0,031-0,033 W/mK) gr. 15cm + tynk silikatowo-silikonowy,</li><li>- ustawienie rusztowań,</li><li>- zabezpieczenie okien folią,</li><li>- skucie tynków odspojonych, nie związanych z podłożem oraz miejscowa naprawa tynku zaprawą naprawczą, oczyszczenie i konserwacja odsłoniętego-skorodowanego zbrojenia,</li><li>- wywóz i utylizacja gruzu i innych odpadów z rozbiórki,</li><li>- likwidacja nieczynnych konsoli i uchwyty antenowych,</li><li>- wykonanie listwy startowej lub listwy z kapinosem,</li><li>- wykonanie dodatkowej warstwy siatki zbrojącej do wys. 3,00 m. od terenu.</li><li>- kołkowanie płyt styropianowych w ilości 6szt/m<sup>2</sup>, a w strefie narożnej 8 szt/m<sup>2</sup>,</li><li>- założenie nowych parapetów z blachy powlekanej z bokami profilowanymi z blachy (bez boczaków z tworzywa),</li><li>- wyprofilowanie gzymsu narożnikiem aluminiowym z siatką na kleju wraz z kapinosem, ewentualne wyrównanie styropianem zagruntowanie, otynkowanie tynkiem silikatowo-silikonowym w kolorze,</li><li>- wykonanie 3 sztuk nowego zwodu pionowego instalacji odgromowej ( pręt stalowy Ø 8mm ), podłączenie do istniejącego uziomu,</li><li>- przełożenie istniejących rur spustowych z wymianą uchwytów oraz przebudową odpływów (bez kolan w dolnej części),</li><li>- konserwacja rynny wraz z hakami (1xpodkład, 1xnawierzchnia),</li><li>- połączenie istniejącego ocieplenia z nowym(wyrównanie powierzchni, otynkowanie),</li></ul> <b>II część: Ocieplenie ściany tylnej (od ulicy) w budynku nr 10</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- wykonanie ocieplenia systemowego styropianem gr. 15cm + tynk silikatowo-silikonowy</li><li>- ustawienie rusztowań,</li></ul>	15 cm ok. 250,00m <sup>2</sup>	Wymagany termin realizacji : 30.09.2026
		15 cm ok. 120,00m <sup>2</sup>	Wymagany termin realizacji : 30.09.2026

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabezpieczenie okien folią,</li> <li>- przełożenie rynny wraz z hakami oraz konserwacja (1xpodkład, 1xnawierzchnia),</li> <li>- przedłużenie okapu o 40cm od lica ściany wykonać z płyty OSB3/wodoodpornej/ gr. 20mm, mocowanej do metalowych wsporników /wg dołączonego rysunku/ oraz do ścianki kolankowej stropodachu w rozstawie co 60cm. Wsporniki łączyć do ścianki kotwami chemicznymi oraz zabezpieczyć antykorozyjnie. Od spodu płyty OSB dokleić styropian gr. 5cm oraz wykończyć tynkiem na siatce celem wizualnego osłonięcia konstrukcji wspornikowej.</li> <li>- skucie tynków odspojonych, nie związanych z podłożem oraz miejscowa naprawa tynku zaprawą naprawczą, oczyszczenie i konserwacja odsłoniętego-skorodowanego zbrojenia,</li> <li>- wywóz i utylizacja gruzu i innych odpadów z rozbiórki,</li> <li>- likwidacja nieczynnych konsoli i uchwytów antenowych,</li> <li>- wykonanie listwy startowej lub listwy z kapinosem,</li> <li>- wykonanie dodatkowej warstwy siatki zbrojącej do wys. 3,00 m. od terenu.</li> <li>- kołkowanie płyt styropianowych w ilości 6szt/m<sup>2</sup>, a w strefie narożnej 8 szt/m<sup>2</sup>,</li> <li>- założenie nowych parapetów z blachy powlekanej z bokami profilowanymi z blachy (bez boczaków z tworzywa),</li> <li>- wyprofilowanie gzymsu narożnikiem aluminiowym z siatką na kleju wraz z kapinosem, ewentualne wyrównanie styropianem zagruntowanie, otynkowanie tynkiem silikatowo-silikonowym w kolorze,</li> <li>- przełożenie istniejących rur spustowych z wymianą uchwytów z przebudową odpływów (bez kolan w dolnej części),</li> <li>- połączenie istniejącego ocieplenia z nowym (wyrównanie powierzchni, otynkowanie)</li> <li>- wymiana kratki wentylacyjnych stropodachu na kratki średnicy 100mm ze stali nierdzewnej – 7sztuk.</li> </ul> <p>Wykonawca zobowiązany jest na czas prowadzenia robót budowlanych zapewnić dla pracowników na terenie budowy toaletę przenośną TOY-TOY.</p> <p>Prace dociepleniowe należy wykonywać zgodnie z technologią wskazaną przez wybranego producenta systemu dociepleń. Wybór producenta zastosowanego systemu dociepleń należy uzgodnić z firmą ZAPON.</p>	
--	--	--

**W ofercie należy podać oddzielnie :**

- Wiejska 8 ( I część )** - kwotę netto za 1m<sup>2</sup> docieplenia ściany oraz okres gwarancji.  
**Wiejska 10 ( II część )** - kwotę netto za 1m<sup>2</sup> docieplenia ściany oraz okres gwarancji.

W oferowanych cenach za m<sup>2</sup> docieplenia należy ująć wszystkie prace ujęte w powyższej instrukcji. Rozliczenie powykonawcze będzie iloczynem ilości wykonanego ocieplenia ścian gr.15cm oraz stawki za metr kwadratowy (odejmując powierzchnię otworów okiennych i drzwiowych większą niż 1,50m<sup>2</sup> oraz dodając powierzchnię tynkowanych szpalet tychże otworów)

Należy podać stawki i narzuty na roboty dodatkowe, które mogą wystąpić w trakcie realizacji robót, a będą rozliczane na podstawie kosztorysu wykonawczego tj.:

- a) stawka roboczogodziny R (z narzutami bez Vat),
- b) narzuty kosztów pośrednich ( K p ) do sprzętu
- c) zysk do cen najmu sprzętu i transp.technol. oraz Kp od sprzętu ( Z )
- d) koszty zakupu materiałów ( K z )

Wymagany minimalny okres gwarancji na całość robót – 5 lat.

**Kryteria oceny ofert:**           Cena - 95 %  
Gwarancja - 5 % - za każdy rok powyżej 5-ciu lat 1 %;

Brak podania sprecyzowanego okresu gwarancji lub podanie gwarancji krótszej niż 5 lat będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

Wadium - nie pobiera się.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy realizuje się w formie pieniężnej.

Wysokość kwoty zabezpieczenia ustala się na 5 % wartości umownej netto.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie potrącone z pierwszej faktury częściowej i wpłacone na lokatę bankową wspólnoty mieszkaniowej.

Zwrot kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy :

- a) zwrot 50 % kwoty zabezpieczenia, gwarantującej wykonanie robót zgodnie z umową, zostanie dokonany do 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym zleconych prac.
- b) zwrot pozostałych 50 % kwoty zabezpieczenia nastąpi do 14 dni po upływie terminu gwarancji, po uprzednim usunięciu ewentualnych usterek objętych gwarancją.

Wymagane terminy wykonania wg tabeli.

Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej „Docieplenie ścian Wiejska 8-10” do dnia **05.05.2026r. godz. 11.00.**

Otwarcie kopert z ofertami nastąpi dnia **05.05.2026r. o godz. 12.00** w siedzibie naszej firmy.

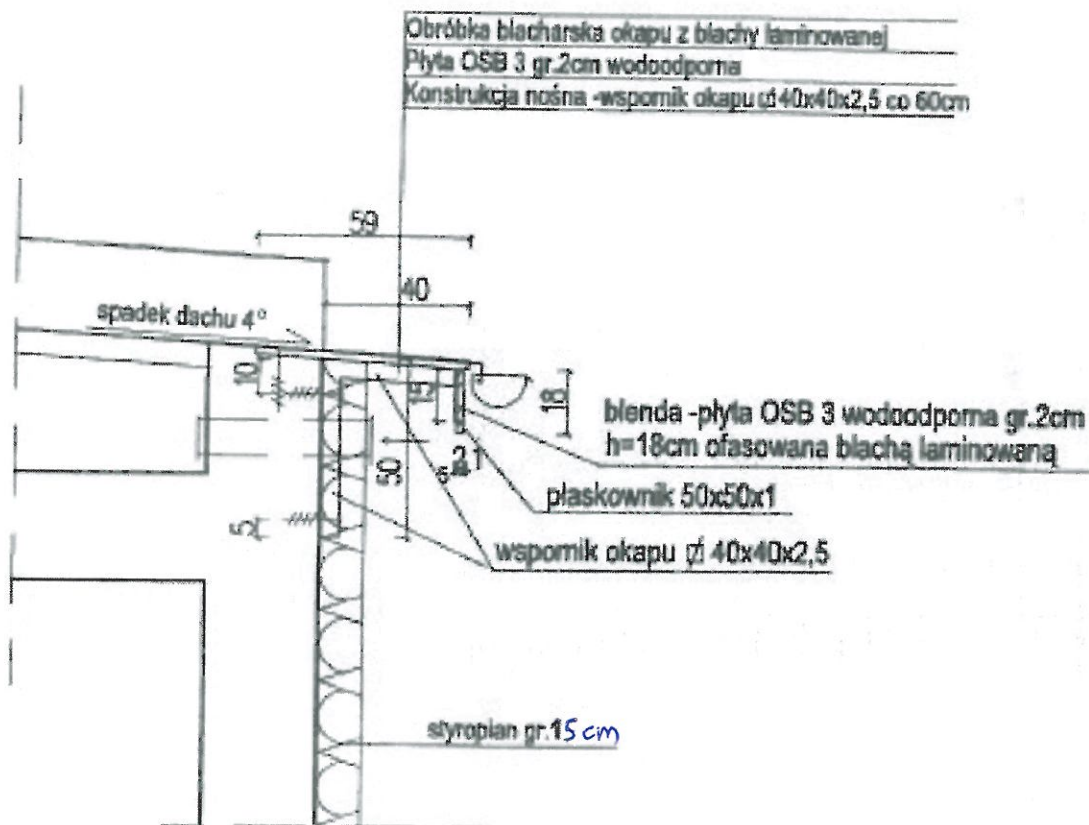
Uwaga: Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od udzielenia zamówienia lub do zmiany zakresu zamówienia bez podania przyczyny.

**PREZES**  
*Stanisław Juroszek*

PRZEDSIĘBIORSTWO ZARZĄDZANIA  
I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI  
**ZAPON** Sp. z o.o.  
ul. Bielska 3B, 43-400 CIESZYN  
REGON 072687624 NIP 548 23 11 636

# SZCZEGÓŁ "A" - PRZEDKŁĘCIE OKAPU

skala 1:20



PREZES

*Stanisław Juroszek*

PRZEDSIĘBIORSTWO ZARZĄDZANIA  
I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI  
**ZAPON** Sp. z o.o.  
ul. Bielska 3B, 43-400 CIESZYN  
REGON 072687624 NIP 548-23-17-636

ZAKŁADNIK DO KONKURSU OFERT NA DOCIEPLENIE ŚCIAN  
BUDYNKU WIEJSKA 10 W JARZĄBKOWICACH. C-u 16.04.2026