

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Zamawiający Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Świętej Anny 13 w Brzezinach zaprasza uprawnione podmioty do złożenia w terminie **do 19 maja 2026 roku** oferty na wykonanie robót budowlanych:

1) naprawy tynków elewacji podwórka; 2) wymiana okien w piwnicy; 3) wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej budynku frontowego; 4) zabezpieczenie balkonów budynku frontowego; 5) naprawa nawierzchni przejazdu bramowego zgodnie z dokumentacją projektową udostępnioną w postępowaniu.

UWAGA: Kamienica z dwiema oficynami zlokalizowana przy ul. Świętej Anny 13 w Brzezinach zlokalizowana na działce o numerze ewidencyjnym 2774 obręb 8 Miasta Brzeziny wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego nr rej A/171.

I. Przedmiot zamówienia

Roboty budowlane przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Świętej Anny 13 w Brzezinach.

Zakres prac obejmuje:

- 1) naprawy tynków elewacji oficyn (od strony podwórka) i elewacji wschodniej budynku frontowego;
 - 2) wymianę okien w piwnicy lewej oficyny;
 - 3) wymianę drzwi zewnętrznych – wejściowych do klatki schodowej budynku frontowego;
 - 4) zabezpieczenie spodów balkonów elewacji zachodniej budynku frontowego;
 - 5) naprawę nawierzchni przejazdu bramowego
- zgodnie z dokumentacją projektową udostępnianą przez Zamawiającego, przedmiarem i opisem robót stanowiącymi załącznik nr 4.1) a-c i 4.2) do zaproszenia.

UWAGA: w kosztach wykonania prac zabezpieczających balkonów należy ująć koszty opracowania i uzgodnienia dokumentacji i uzyskania decyzji na zajęcie pasa drogowego DK 72 w zakresie niezbędnym do wykonania robót wraz z opłatami z tytułu zajęcia pasa drogowego na okres niezbędny do wykonania robót.

II. Wymagania i warunki realizacji zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest określić łączną cenę ryczałtową brutto za wykonanie robót, obejmującą wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia zgodnie z dokumentacją, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej, zapoznania się ze stanem technicznym obiektu, dokonania we własnym zakresie weryfikacji obmiarów i określenia niezbędnych do wykonania robót w uzgodnieniu z przedstawicielem zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do oferty załączyć kosztorys stanowiący podstawę do określenia ceny ryczałtowej sporządzony na podstawie załączonych do postępowania przedmiarów i dokumentacji oraz określić cenę za wyszczególnione w postępowaniu elementy.
4. W cenie ryczałtowej należy uwzględnić usunięcie z nieruchomości i poddanie utylizacji odpadów powstałych przy realizacji robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykazania doświadczenia w realizacji robót budowlanych o zakresie i wartości porównywalnej do zlecanych robót budowlanych poprzez realizację w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 2 robót budowlanych o zakresie i wartości porównywalnych

104

do przedmiotu zamówienia. Na tę okoliczność Wykonawca załącza do oferty zestawienie sporządzone wg wzoru określonego załącznikiem nr 5.

6. Przewidywany termin realizacji zamówienia do 30 lipca 2026 roku.
7. Zamawiający wymaga udzielenia co najmniej 36 miesięcznej gwarancji na wykonane prace.
8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

III. Ocena ofert

Ocena ofert dokonywana będzie pod względem:

1. spełniania warunków formalnych i warunków udziału w postępowaniu wg formuły spełnia/nie spełnia.
2. kryteriów merytorycznych, którymi są:
 - 1/ łączna cena ryczałtowa brutto niepodlegająca waloryzacji, obejmująca wszystkie koszty związane z przeprowadzeniem prac remontowych w zakresie określonym ofertą. Cena musi obejmować wszystkie prace niezbędne do wykonania zgodnie z wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami
waga 70%
z zastosowaniem wzoru: $(\text{cena brutto oferty najniższej} : \text{cena brutto oferty badanej}) \times \text{waga}$
 - 2/ okres gwarancji (liczony ilością miesięcy gwarancji)
waga 30%
z zastosowaniem wzoru: $(\text{oferowany okres gwarancji} : \text{najdłuższy oferowany okres gwarancji, z tym, że zamawiający przyjmuje jako maksymalny okres 60 miesięczny}) \times \text{waga}$.

Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyskała najwyższą ocenę stanowiącą sumę wartości wyliczonych zgodnie z pkt 1/ i 2/.


Ofertę sporządzoną według wzoru określonego załącznikiem nr 1 do zaproszenia do składania ofert podpisaną przez osobę umocowaną do reprezentowania wykonawcy **należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej lub w formie papierowej w sekretariacie TBS w Brzezinach spółka z o.o. do dnia 19 maja 2026 roku do godz. 14.30** lub, w tym samym terminie, przekazać w formie skanu pocztą elektroniczną na adres sekretariat@tbsbrzeziny.pl.

Zamawiający zastrzega, że:

- po uzyskaniu oferty, z Wykonawcą mogą zostać przeprowadzone negocjacje, po których zamawiający dokona ostatecznego wyboru kontrahenta w oparciu o kryteria: cena, okres gwarancji;
 - ostatecznego wyboru Wykonawcy robót dokonają przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.
- Do udzielania informacji dotyczących niniejszego zaproszenia uprawnione są pracownicy Działu Zarządzania Majątkiem TBS w Brzezinach Spółka z o.o. tel. 46 874 26 21 lub 46 874 36 25

Zapraszamy do złożenia oferty.

Zamawiający:


Ewa Madra-Chojka

Brzeziny, 5 maja 2026