Przasnysz, dnia 12.01.2026r.

OGŁOSZENIE

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wojskowa 18, w imieniu której występuje administrator nieruchomości tj. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Przasnyszu ogłasza:

przetarg nieograniczony na remont klatek schodowych budynku położonego w Przasnyszu przy ul. Wojskowej 18

Komplet dokumentów przetargowych można pobrać na stronie internetowej ***www.mzgkimprzasnysz.pl***.

Kryterium oceny oferty – Cena i udokumentowane doświadczenie zawodowe.

Termin związania z ofertą wynosi 60 dni od daty otwarcia ofert.

Termin realizacji zamówienia do dnia **31.08.2026 r.**

Zainteresowanych prosimy o złożenie ofert w sekretariacie administratora w Przasnyszu ul. Kacza 9

do dnia **02.02.2026r. do godz. 11^{30}**

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi

dnia **02.02.2026r. o godz. 11^{45}**

Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z zainteresowanymi jest Katarzyna Karczewska kierownik Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

Informacje można uzyskać w dni robocze w godz. od 7^{00} do 15^{00} pod telefonem służbowym **29 752 29 03**.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marcin Jakubowski

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Wojskowa 18
06-300 Przasnysz
NIP 761-14-52-746, REGON 015204469

MIEJSKI ZAKŁAD
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
06-300 Przasnysz, ul. Kacza 9
tel-fax 29 752 28 44
Regon 551205391 NIP 761-14-38-776
KRS 0000084386

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ul. Wojskowa 18

06-300 PRZASNYSZ

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

dla przetargu nieograniczonego na remont klatek schodowych
budynku położonego w Przasnyszu
przy ul. Wojskowej 18

dokumentację zatwierdził :

Marcin Jakubowski
Przedstawiciel Administratora

Przasnysz, styczeń 2026r.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wojskowa 18, zwana dalej Zamawiającym, ogłasza przetarg nieograniczony na remont klatek schodowych budynku położonego w Przasnyszu przy ul. Wojskowa 18.

1. Zamówienie należy zrealizować do 31.08.2026 r.
   W wyznaczonym terminie winien odbyć się najpóźniej odbiór robót. Wykonawca zgłasza odbiór nie później niż 5 dni przed datą odbioru, na piśmie, w sekretariacie Spółki.
2. Oferenci przedstawią oferty zgodnie z wymaganiami specyfikacji. Alternatywy nie będą brane pod uwagę.
3. Do oferty należy bezwzględnie dołączyć załączniki:
   a) oświadczenie o przejęciu obowiązków kierownika robót wraz z kserokopią uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
   b) kserokopia dokumentu dopuszczającego do obrotu prawnego z okresu ostatnich 6 miesięcy (wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Ewidencji Działalności Gospodarczej),
   c) referencje na wykonanie prac o porównywalnym zakresie z ostatnich 2 lat.
4. Oferent zamieści ofertę w kopercie, która:
   a) będzie zaadresowana na Zamawiającego
   b) będzie posiadać oznaczenie: „Przetarg na remont klatek schodowych budynku przy ul. Wojskowej 18"
   c) będzie posiadać nazwę i adres oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku jej opóźnienia.
5. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Przasnyszu ul. Kacza 9 najpóźniej w dniu **02.02.2026 r.** do godz. **11^{30}.**
6. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie nie zostaną rozpatrzone.
7. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w obecności oferentów, którzy zechcą przybyć do siedziby administratora Zamawiającego w dniu **02.02.2026r.** o godz. **11^{45}.** Na otwarciu ofert obecny będzie Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, który dopuszcza możliwość rozmowy i negocjacji z oferentami.
8. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium ceny. W przypadku braku wystarczających środków Wspólnoty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z prac.
9. Termin związania z ofertą upływa po 60 dniach od daty otwarcia ofert.
10. Zamawiający zawrze umowę z oferentem w terminie 60 dni od daty zawiadomienia o wyborze oferty.
11. Uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami są pracownicy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej tel. 29 752 29 03.
12. Załączniki do dokumentacji przetargowej:
    1) zakres robót
    2) formularz oferty,
    3) wzór umowy,
    4) formularz oświadczenia o przejęciu obowiązków kierownika budowy,
    5) dokumentacja fotograficzna stanu technicznego klatek schodowych.

ZAMAWIAJĄCY:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Wojskowa 18
06-300 Przasnysz
NIP 761-14-52-746, REGON 0152[illegible]

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marcin Jakubowski

MIEJSKI ZAKŁAD
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
06-300 Przasnysz, ul. Kacza 9
tel-fax 29 752 28 44
Regon 551205391 NIP 761-14-38-775
KRS 0000084386

Załącznik Nr 1

ZAKRES ROBÓT

Zakres prac przewiduje remont dwóch klatek schodowych w budynku wielorodzinnym 5-cio kondygnacyjnym położonym w Przasnyszu przy ul. Wojskowej 18 w II wariantach.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej zastrzega sobie prawo wyboru jednego z wariantów.

Wariant Nr I – remont klatek schodowych (lamperia z tynku mozaikowego).

L.p.	Zakres robót
1	Zabezpieczenie drzwi wejściowych do lokali i do klatek schodowych folią ochronną osłonową.
2	Zmycie i zeskrobanie starych powłok malarskich olejnych i klejowych ze ścian, sufitów i spodów biegów schodowych dwóch klatek schodowych.
3	Skucie odstających fragmentów tynku sufitów i ścian w klatkach schodowych, uzupełnienie ubytków tynku.
4	Montaż narożników ościeży drzwi, okien, spodów biegów schodowych itp.
5	Naprawa spękań i rys ścian i sufitów.
6	Wymiana drzwiczek w szafkach z licznikami elektrycznymi na drzwiczki rewizyjne metalowe w kolorze białym.
7	Zagruntowanie podłoża ścian i sufitów w klatkach schodowych i w zejściach do piwnic.
8	Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian (od wysokości planowanej do wykonania lamperii z tynku mozaikowego), sufitów, spodów biegów schodowych w klatkach schodowych i w zejściach do piwnic. Kolorystyka do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie wykonywania robót.
9	Wykonanie lamperii poprzez położenie tynku mozaikowego na ścianach w klatkach schodowych na wysokości istniejącej lamperii. Kolorystyka tynku mozaikowego do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie wykonywania robót.
10	Montaż nowych pochwytów PCV na poręczach schodowych. Prace należy rozpocząć od demontażu starych okładzin, wyrównaniu nierówności i wybrzuszeń płaskownika, wyrównaniu prętów w barierkach i montażu nowych okładzin. Kolor listwy poręczowej do uzgodnienia na etapie wykonywania robót.
11	Malowanie dwukrotne farbą olejną cokołu, grzejników, rur instalacyjnych, balustrad schodowych itp. Kolorystyka do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie wykonywania robót.
12	Uporządkowanie i schowanie odkrytych przewodów instalacji elektrycznej w listwach PCV.
13	Wymiana przycisków, włączników i dzwonków.
14	Uzupełnienie dekielków na puszkach instalacji elektrycznej.
15	Skrzynki pocztowe przed rozpoczęciem robót należy zdemontować i ponownie zamontować po wykonaniu malowania.
16	Wymiana istniejących lamp oświetleniowych klatki schodowe na plafony LED. Rodzaj plafon do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie realizacji robót.

Wariant Nr II – remont klatek schodowych (lamperia z farby olejnej półmat).

L.p.	Zakres robót
1	Zabezpieczenie drzwi wejściowych do lokali i do klatek schodowych folią ochronną osłonową.
2	Zmycie i zeskrobanie starych powłok malarskich olejnych i klejowych ze ścian, sufitów i spodów biegów schodowych dwóch klatek schodowych.

3	Skucie odstających fragmentów tynku sufitów i ścian w klatkach schodowych, uzupełnienie ubytków tynku.
4	Montaż narożników ościeży drzwi, okien, spodów biegów schodowych itp.
5	Naprawa spękań i rys ścian i sufitów.
6	Wymiana drzwiczek w szafkach z licznikami elektrycznymi na drzwiczki rewizyjne metalowe w kolorze białym.
7	Zagruntowanie podłoża ścian i sufitów w klatkach schodowych i w zejściach do piwnic.
8	Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian (od wysokości planowanej do wykonania lamperii z farby olejnej), sufitów, spodów biegów schodowych w klatkach schodowych i w zejściach do piwnic. Kolorystyka do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie wykonywania robót.
9	Dwukrotne malowanie farbą olejną półmat lamperii na ścianach w klatkach schodowych na wysokości obecnie istniejącej lamperii. Kolorystyka do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie wykonywania robót.
10	Montaż nowych pochwytów PCV na poręczach schodowych. Prace należy rozpocząć od demontażu starych okładzin, wyrównaniu nierówności i wybrzuszeń płaskownika, wyrównaniu prętów w barierkach i montażu nowych okładzin. Kolor listwy poręczowej do uzgodnienia na etapie wykonywania robót.
11	Malowanie dwukrotne farbą olejną cokołu, grzejników, rur instalacyjnych, balustrad schodowych itp. Kolorystyka do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie wykonywania robót.
12	Uporządkowanie i schowanie odkrytych przewodów instalacji elektrycznej w listwach PCV.
13	Wymiana przycisków, włączników i dzwonków.
14	Uzupełnienie dekielków na puszkach instalacji elektrycznej.
15	Skrzynki pocztowe przed rozpoczęciem robót należy zdemontować i ponownie zamontować po wykonaniu malowania.
16	Wymiana istniejących lamp oświetleniowych klatki schodowe na plafony LED. Rodzaj plafon do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej na etapie realizacji robót.

Uwaga:

1. Kolorystyka farb do uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty na etapie realizacji robót.
2. Oprócz w/w robót należy przewidzieć:

- czyszczenie i mycie schodów po codziennych pracach malarskich (jeżeli taka konieczność będzie występowała);
- wywiezienie odpadów materiałowych.

Wykonawca winien dokonać wizji na budynku. Nie przewiduje się dodatkowych prac.

Załącznik Nr 2

OFERTA

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Wojskowa 18
06-300 Przasnysz

W odpowiedzi na zaproszenie do złożenia oferty w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontu klatek schodowych budynku mieszkalnego położonego w Przasnyszu przy ul. Wojskowej 18 oferujemy wykonanie robót za sumę:

— **Wariant Nr I**

netto .....+ podatek VAT ..... = ...brutto

słownie brutto .....

.....

— **Wariant Nr II**

netto .....+ podatek VAT ..... = ...brutto

słownie brutto .....

.....

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz dokonaliśmy wizji lokalnej.
2. Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać sami do dnia 31.08.2026 r.
3. Akceptujemy wzór umowy będący załącznikiem do dokumentacji przetargowej.
4. Zobowiązujemy się, w przypadku przyznania nam zamówienia, do zawarcia umowy w ciągu 60 dni od daty zawiadomienia nas o wyborze naszej oferty.
5. Załącznikami do niniejszej oferty są:
   a) Oświadczenie o przejęciu obowiązków kierownika robót wraz z kserokopią uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
   b) Kserokopia wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego / Ewidencji Działalności Gospodarczej
   c) Referencje na wykonanie prac o porównywalnym zakresie z ostatnich 2 lat.

Podpisano

....

/ data / /uprawniony przedstawiciel/

Załącznik Nr 3

UMOWA

Zawarta w dniu ..... w Przasnyszu pomiędzy
Wspólnotą Mieszkaniową ul. Wojskowa 18 zwaną dalej **Zamawiającym,** w imieniu której występuje administrator nieruchomości tj. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Przasnyszu, ul. Kacza 9 reprezentowany przez
Prezesa Zarządu - mgr inż. Marcina Jakubowskiego
a
.....
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:
.....

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót związanych z remontem klatek schodowych budynku przy ul. Wojskowej 18 w Przasnyszu.
2. Szczegółowy zakres prac określa zakres robót stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Strony ustalają, że przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową zostanie zrealizowany w następującym terminie:
rozpoczęcie prac – nie wcześniej niż .....
zakończenie wraz z odbiorem końcowym – do 31.08.2026 r.

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się do:
1. odbioru przedmiotu zamówienia;
2. zabezpieczenia dostępu do wody i energii elektrycznej dla potrzeb planowanego zadania.

§ 4

1. Zakres rzeczowy niniejszej umowy wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami.
2. Wykonawca powołuje kierownika robót budowalnych ..... posiadającego stosowne uprawnienia budowlane Nr ..... i opłacone składki, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

§ 5

Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do:
1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem ustalonym w umowie, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa w terminie wskazanym w § 1;
2. zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i zorganizowania zaplecza budowy;
3. zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie budowy zgodnie z wymogami prawa;
4. utrzymania terenu budowy (wraz z przyległym otoczeniem) przez cały okres trwania robót w należytym porządku;
5. usuwania na własny koszt odpadów;
6. zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikację i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;
7. użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim;
8. pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z przeprowadzonego przetargu nieograniczonego w kwocie:

   netto ..... + podatek VAT ..... = ... brutto
   słownie brutto: .....

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym niezmiennym do zakończenia przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie opłacone przez Zamawiającego na podstawie faktury końcowej po zakończeniu robót i protokólarnym odbiorze końcowym całego zakresu umowy.
4. Zapłata faktur nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.

§ 7

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty objęte umową na okres 36 m-cy od daty podpisania protokółu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
   Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych:
   - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie.

   Wykonawca ma prawo naliczenia kar umownych:
   - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie.

§ 9

Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zamówienia.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

§ 13

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

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

Załącznik Nr 4

....., dnia .....

OŚWIADCZENIE
o przyjęciu obowiązków kierownika robót budowalnych

Ja niżej podpisany .....

zamieszkały w .....

legitymujący się dowodem osobistym nr: .....

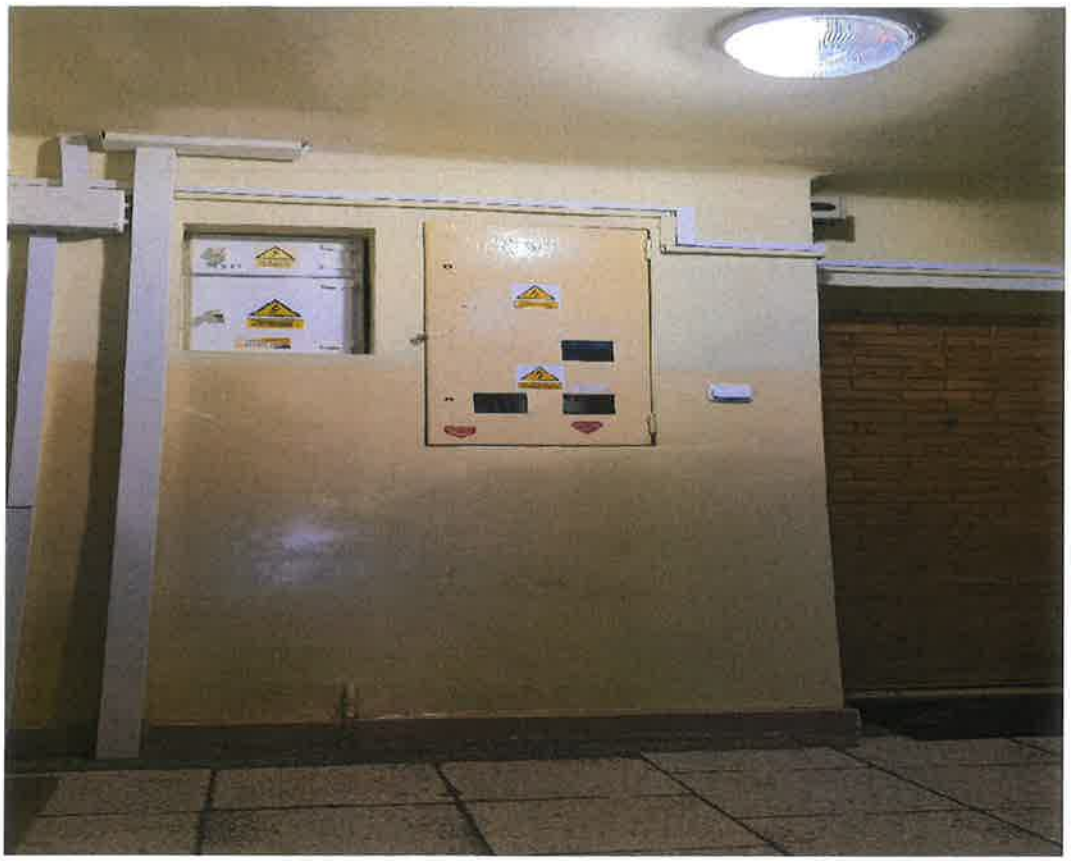
PESEL: .....

oświadczam, że przejmuję obowiązki kierownika robót budowalnych podczas realizacji zadania pod nazwą „Remont klatek schodowych budynku zlokalizowanego przy ul. Wojskowej 18 w Przasnyszu".

Posiadam uprawnienia budowlane nr .....

Wydane przez .....

Zostałem zarejestrowany w Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym: .....

.....
podpis i pieczęć osoby
przejmującej obowiązki kierownika budowy

Załącznik Nr 5