Przasnysz, dn. 12.01.2026r.

O G Ł O S Z E N I E

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wojskowa 10, w imieniu której występuje administrator nieruchomości tj. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Przasnyszu ogłasza:

przetarg nieograniczony na wykonanie remontu i odnowienie elewacji oraz remontu płyt balkonowych w budynku położonym w Przasnyszu przy ul. Wojskowej 10

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

Kryterium oceny oferty – Cena i udokumentowane doświadczenie zawodowe .

Termin związania ofertą wynosi 60 dni od daty otwarcia ofert.

Termin realizacji zamówienia do dnia **30.09.2026r.**

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

do dnia **02.02.2026r. do godz. 12^{30}**

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi

dnia **02.02.2026 r. o godz. 12^{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
06-300 Przasnysz, ul. Wojskowa 10
NIP 7611452657, Regon: 551266168

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

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ul. Wojskowa 10 06-300 Przasnysz

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie remontu i odnowienia elewacji oraz remontu płyt balkonowych w budynku położonym w Przasnyszu przy **ul. Wojskowej 10**

dokumentację zatwierdził :

Marcin Jakubowski

Przedstawiciel Administratora

Przasnysz, styczeń 2026r.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wojskowa 10 zwana dalej Zamawiającym ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie remontu i odmalowania elewacji oraz remontu płyt balkonowych w budynku położonym w Przasnyszu przy ul. Wojkowej 10.

1. Zamówienie należy zrealizować do **30.09.2026r.**
   W wyznaczonym terminie ma się najpóźniej odbyć 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 budowy wraz z kserokopią uprawnień budowlanych i aktualne zaświadczenie 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) wykaz zrealizowanych robót oraz 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 i odnowienie elewacji oraz remont balkonów w budynku przy ul. Wojskowej 10".
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. 12^{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 **02.02.2026 r.** o **godz. 12^{45}.** Na otwarciu ofert obecny będzie Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Wojskowej 10, który dopuszcza możliwość rozmowy i negocjacji z oferentami.
8. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium ceny i doświadczenia zawodowego wynikającego z referencji. W przypadku braku wystarczających środków Wspólnoty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wykonywania prac lub z jednego z zadań.
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) wyciąg z dokumentacji projektowej docieplenia budynku,
3) formularz oferty,
4) wzór umowy,
5) formularz oświadczenia o przejęciu obowiązków kierownika robót

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

ZAMAWIAJĄCY:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
06-300 Przasnysz, ul. Wojskowa 10
NIP 7611452657, Regon: 551266168

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marcin Jakubowski

Załącznik nr 1

ZAKRES ROBÓT

Zadanie Nr I - Remont i odnowienie elewacji.

1. Zmycie z kurzu całej powierzchni elewacji.
2. Naprawa tynków na elewacji, obicie luźnego, odparzonego, odspojonego tynku.
3. Położenie warstwy gruntującej na całej powierzchni elewacji.
4. Uzupełnienie tynków tynkiem obecnie istniejącym tj. tynk ATLAS CERMIT R – cienkowarstwowy tynk akrylowy o fakturze rustykalnej /drapanej/ o grubości 2 mm. W przypadku braku dostępności w/w tynku należy zastosować tynk o zbliżonej fakturze do tynku pierwotnie występującego.
5. Malowanie elewacji farbą elewacyjną akrylową w kolorze pierwotnie występującym zgodnie z projektem docieplenia budynku stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej specyfikacji przetargowej. W przypadku braku dostępności należy zastosować kolorystykę farb przybliżoną do pierwotnej.
6. Wymiana kratek wentylacyjnych w stropodachu na kratki metalowe.

Przed wykonywanie prac należy zabezpieczyć okna folią ochronną i zdemontować rury spustowe oraz tablicę z nazwą budynku. Po wykonaniu robót tablicę oraz rury spustowe należy ponownie zamontować.

Obecny stan elewacji przedstawia poniższa dokumentacja fotograficzna.

Zadanie Nr 2 - Remont płyt balkonowych.

Do remontu jest 28 szt. płyt balkonowych o wymiarach dł. 1,80 m szer. 0,70 m.

1. Remont wszystkich płyt balkonowych obejmujący:
   - skucie odstających fragmentów tynku i betonu, posadzek z terakoty oraz betonowych,
   - oczyszczenie z rdzy odsłoniętych fragmentów zbrojenia,
   - zabezpieczenie odsłoniętych fragmentów zbrojenia zaprawą antykorozyjną do stali zbrojeniowej,
   - zamocowanie siatki stalowej od spodu płyt balkonowych (jeżeli zachodzi taka konieczność),
   - wyrównanie powierzchni płyt zaprawą cementową lub zaprawą klejową, (np. CEKOL ZW-04),
   - wykonanie nowej izolacji z papy asfaltowej,
   - założenie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej,

- wykonanie nowych wylewek betonowych.

2. Wyrównanie krawędzi płyt. Zabezpieczenie styku ściany i płyty przed powstawaniem zacieków. Malowanie dolnych i bocznych powierzchni płyt balkonowych elewacyjną farbą akrylową w kolorze białym.
3. Zeszlifowanie starej farby i zacieków z metalowych balustrad balkonów i pomalowanie ich farbą olejną (kolorystyka do uzgodnienia na etapie wykonywania robót).

Zadanie Nr 3 – Remont daszków nad drzwiami wejściowymi do klatek schodowych wraz z montażem rynien i rur spustowych.

Do remontu przewiduje się 2 szt. daszków nad drzwiami wejściowymi do klatek schodowych. Należy dokonać wymiany istniejących obróbek blacharskich na obróbki z blachy stalowej powlekanej w kolorze brązowym, położenia jednej warstwy papy oraz pomalowania dolnych i bocznych powierzchni daszków elewacyjną farbą akrylową w kolorze białym. Uchwyty do flag należy pomalować farbą olejną w kolorze białym.
Do wykonania przewiduje się rynny i rury spustowe PCV w kolorze brązowym

Obecny stan daszków przedstawia poniższa dokumentacja fotograficzna.

<u>Uwaga: Wskazana jest wizja w terenie. Nie przewiduje się robót dodatkowych.</u>

Załącznik Nr 2

16

ELEWACJA WSCHODNIA

PALETA BARW
ATLAS

- 0015
- 0219
- tynk mozaikowy 312C

	PRACOWNIA PROJEKTOWA 07-410 Ostrołęka, ul. Kilińskiego 32 D, tel./29/ 764-32-75		
nazwa obiektu	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		rys. nr 6
adres budowy	PRZASNYSZ, ul. Makowska 69		
temat	ELEWACJA WSCHODNIA-kolorystyka		1:100
projektant	inż. EWA DOROTA NIEDZIÓŁKA	upr. nr 614/88/Os	
asystent projekt.	mgr inż. IZABELA BAWICKA	-	
	OSTROŁĘKA, marzec 2008 r.		

załącznik Nr 2

15

ELEWACJA ZACHODNIA

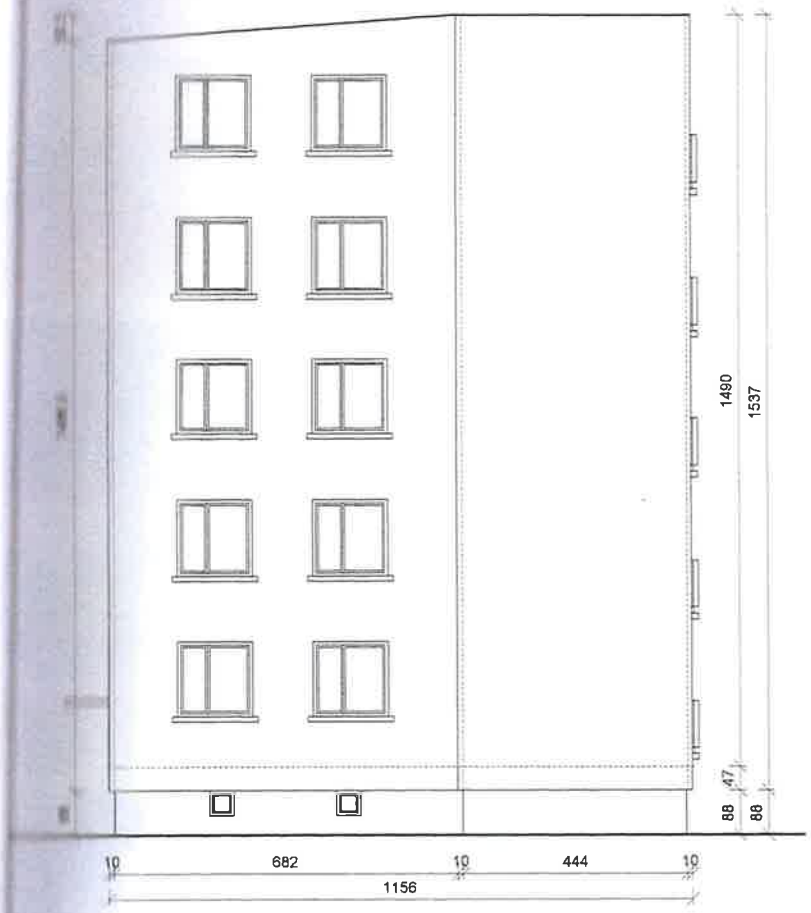
PALETA BARW
ATLAS

- 0015
- 0219
- tynk mozaikowy 312C

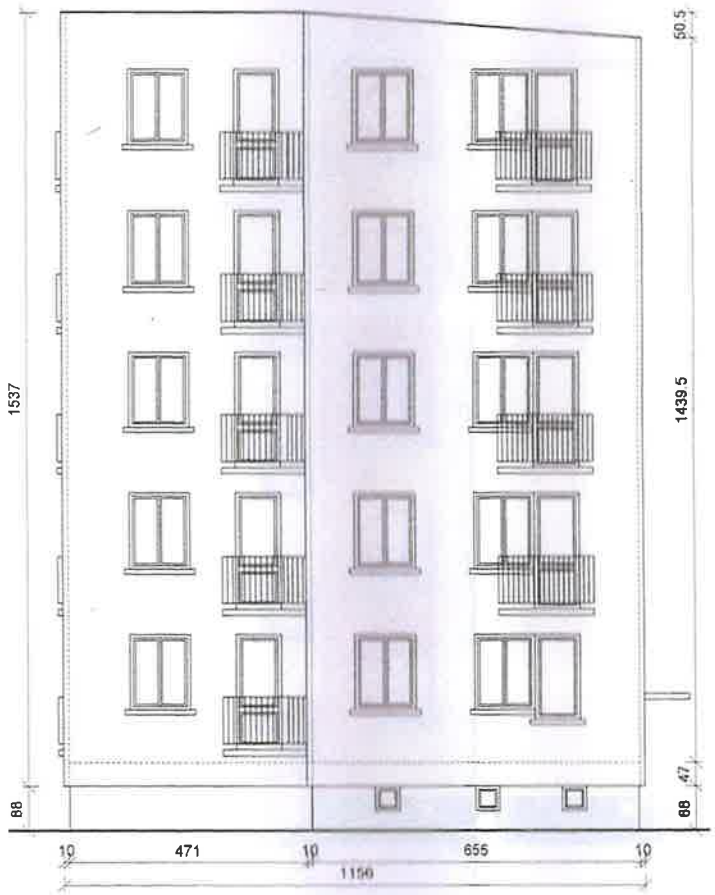
	PRACOWNIA PROJEKTOWA 07-410 Ostrołęka, ul. Kilińskiego 32 D, tel./29/ 764-32-75		
nazwa obiektu	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		rys. nr 5
adres budowy	PRZASNYSZ, ul. Makowska 69		
temat	ELEWACJA ZACHODNIA-kolorystyka		1 : 100
projektant	inż. arch. IRENA KONIOTA NIEDZIÓŁKA	upr. nr 614/88/Os	
asystent projekt.	mgr inż. IZABELA SAWICKA	-	
OSTROŁĘKA, marzec 2008 r.			

Załącznik Nr 2

ELEWACJA POŁUDNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



	PRACOWNIA PROJEKTOWA 07-410 Ostrołęka, ul. Kilińskiego 32 D, tel. (29) 764-32-75		
nazwa obiektu	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		rys. nr 4
adres budowy	PRZASNYSZ, ul. Makowska 69		
temat	ELEWACJA PN i PD		1:100
projektant	inż. EWA DOROTA NIEDZIÓŁKA	upr. nr 814/88/Oa	
asystent projekt.	mgr inż. IZABELA SAWICKA	-	
OSTROŁĘKA, marzec 2006 r.			

Załącznik Nr 2

ELEWACJA WSCHODNIA

	PRACOWNIA PROJEKTOWA 07-410 Ostrołęka, ul. Kilińskiego 32 D, tel. /29/ 764-32-75	
nazwa obiektu	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	rys. nr 3
adres budowy	PRZASNYSZ, ul. Makowska 69	
temat	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
projektant	inż. EWA DOROTA NIEDZIÓŁKA	upr. nr 814/88/Os
asystent projekt.	mgr inż. IZABELA SAWICKA	-
	OSTROŁĘKA, marzec 2008 r.	

Załącznik Nr 2

ELEWACJA ZACHODNIA

	PRACOWNIA PROJEKTOWA 07-410 Ostrołęka, ul. Kilińskiego 32 D, tel. /29/ 764-32-75	
nazwa obiektu	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	rys. n 2
adres budowy	PRZASNYSZ, ul. Makowska 69	
temat	ELEWACJA ZACHODNIA	1:1
projektant	inż. SYWA DOROTA NIEDZIÓŁKA	upr. nr 614/88/Os
asystent projekt.	mgr inż. IZABELA SAWICKA	-
	OSTROŁĘKA, marzec 2008 r.	

Załącznik nr 3

OFERTA

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Wojskowa 10
06-300 Przasnysz

W odpowiedzi na zaproszenie do złożenia oferty w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontu i malowanie elewacji oraz remontu płyt balkonowych w budynku położonym przy ul. Wojskowej 10 oferujemy wykonanie robót za sumę:

Zadanie Nr I - Remont i odnowienie elewacji.

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

Zadanie Nr 2 - Remont płyt balkonowych.

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

Zadanie Nr 3 - Montaż rynien i rur spustowych na daszkach zlokalizowanych nad drzwiami wejściowymi do klatek schodowych - 2 szt.

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

Razem Zadanie Nr 1 – 3

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

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz dokonaliśmy wizji lokalnej na terenie budowy.
2. Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać sami do dnia 30.09.2026 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 budowy wraz z kserokopią uprawnień budowlanych i aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
b) Kserokopia wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego / Ewidencji Działalności Gospodarczej
c) wykaz zrealizowanych robót oraz referencje, na wykonanie prac o porównywalnym zakresie z ostatnich 2 lat.

Podpisano

....
/ data / /upełnomocniony przedstawiciel/

Załącznik nr 4

UMOWA

Zawarta w dniu ..... w Przasnyszu pomiędzy
Wspólnotą Mieszkaniową ul. Wojskowa 10 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:
.....

w wyniku przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu ..... została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót związanych z remontem i pomalowaniem elewacji oraz remontem płyt balkonowych w budynku położonym przy ul. Wojskowej 10.
2. Szczegółowy zakres prac określa opis stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Strony ustalają, że przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową zostanie zrealizowany w następującym terminie:
rozpoczęcie prac – .....
zakończenie wraz z odbiorem końcowym – do 30.09.2026r.

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się do:
1. zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
2. odbioru robót zanikających w terminie 2 dni od daty zgłoszenia ich wykonania;
3. odbioru przedmiotu zamówienia;
4. zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace;
5. 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 budowy ..... posiadającego stosowne uprawnienia budowlane Nr ..... i opłacone składki, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

§ 5

1. Inspektor nadzoru zostanie wskazany na etapie wykonywania robót.
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z umową i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

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 § 2;
2. protokolarnego przejęcia terenu budowy;
3. zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym m.in. ustawienia tablicy informacyjnej i znaków ostrzegawczych określonych przepisami prawa i zorganizowania zaplecza budowy;
4. zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie budowy zgodnie z wymogami prawa;
5. utrzymania terenu budowy (wraz z przyległym otoczeniem) przez cały okres trwania robót w należytym porządku;
6. ustawienie pojemników na odpady budowlane i opróżnianie ich na własny koszt,
7. zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikację i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;
8. użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim;
9. zgłaszania Zamawiającemu o wykonaniu robót ulegających zakończeniu oraz pisemne zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

§ 7

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. Zawiera ono wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie opłacone przez Zamawiającego na podstawie faktury końcowej po zakończeniu robót i protokólarnym odbiorze końcowym całego zakresu umowy. Zapłata faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.

§ 8

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

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
   Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych:
   - za zwłokę w wykonaniu zamówienia, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
   - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie.

   Wykonawca ma prawo naliczenia kar umownych:
   - odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie należności,
   - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie,
2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje szkody, każda ze stron ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 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 5

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

OŚWIADCZENIE
o przyjęciu obowiązków kierownika budowy

Ja niżej podpisany .....

zamieszkały w .....

legitymujący się dowodem osobistym nr: .....

PESEL : .....

oświadczam, że przejmuję obowiązki kierownika budowy podczas realizacji zadania pod nazwą „Remont i odnowienie elewacji oraz remont płyt balkonowych w budynku położonym w Przasnyszu przy ul. Wojskowej 10 ".

Posiadam uprawnienia budowlane nr .....

Wydane przez .....

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

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