



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z O.O. W KRASNYMSTAWIE
22-300 Krasnystaw ul. Okrzei 15
tel/fax : 82 576-31-40,
Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,
VI Wydział Gospodarczy KRS, Nr KRS 0000158844,
wys. kap. zakładowego: 14.023.500,00 zł.
NIP 564-15-13-061, REGON 110250795
e-mail: biuro@tbskrasnystaw.pl, www.tbskrasnystaw.pl

Krasnystaw, dnia 18.03.2025 r.

L.dz. 374 / 2025

ZAPYTANIE OFERTOWE

Dotyczy: Postępowanie o udzielenie zamówienia pn.: **Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie”**
– znak sprawy: 02/ZO/2025

TBS Sp. z o.o. w Krasnymstawie (dalej „Zamawiający”), **zaprasza do złożenia oferty** w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie”.

1. Zakres przedmiotu zamówienia:

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje: **opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem na rzecz Zamawiającego wszystkich wymaganych uzgodnień, decyzji i pozwoleń** (w tym uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i braku sprzeciwu do robót objętych zgłoszeniem) niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia pn.: **“Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie”**.

Zadanie realizowane będzie dla wielorodzinnego budynku mieszkalnego z 1992 r., 3-kondygnacyjnego, podpiwniczonego, stanowiącego własność Zamawiającego. Budynek zlokalizowany jest w Krasnymstawie przy ul. Partyzantów 12, na działkach o nr ew. 923/1, 924/1, 925/1 ob. 0001 Krasnystaw Miasto, na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/628. Realizacja przedsięwzięcia ma na celu znaczną poprawę parametrów cieplnych budynku oraz dostosowanie ich do aktualnie obowiązujących norm i przepisów w zakresie izolacyjności cieplnej i emisyjności. Planowany zakres prac zadania zakłada m.in.: - docieplenie zewnętrznych ścian osłonowych, cokołów oraz komina, - docieplenie stropu ostatniej kondygnacji mieszkalnej pod poddaszem nieużytkowym, - docieplenie stropu nad piwnicą, - wymianę stolarki okiennej w podpiwniczeniu oraz na poddaszu, a także stolarki drzwiowej (wejść do klatek

schodowych), - montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej na połaciach dachowych, - montaż ciepłomierzy na instalacji CO i CWU ze zdalnym odczytem, - montaż podzielników ciepła ze zdalnym odczytem, - ocieplenie instalacji CO i CWU w podpiwniczeniu, - wymianę orygnnowania, parapetów oraz obróbek blacharskich, - zabezpieczenie pokrycia połaci dachowych powłokami malarskimi, - dostosowanie obiektu dla osób z niepełnosprawnościami.

Szczegółowy zakres prac termomodernizacyjnych, realizowanych w ramach zadania, o którym mowa powyżej, zawarty w dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia, winien być zgodny z działaniami i wymaganiami wynikającymi z:

- a) audytu energetycznego dla ww. budynku opracowanego przez TECHERGO Zbigniew Siwaszek, ul. Kopcińskiego 18/63, 02-777 Warszawa;
- b) decyzji oraz uzgodnień administracyjnych, w tym m.in.: Decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- c) projektu technicznego instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy 5,16 kWp realizowanej w ramach zadania, o którym mowa powyżej, opracowanego przez MPPV Projekt Piotr Mędzelowski, ul. Zbylitowskich 146, 33-113 Zbylitowska Góra;
- d) zawartej umowy (Załącznik nr 3 do Zapytania) oraz obowiązujących przepisów prawa wymaganych dla tego typu prac.

2. Pozostałe wymagania:

Przedsięwzięcie planowane jest do zgłoszenia w naborze wniosków o dofinansowanie w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027, Działanie 4.2 Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym, Typ projektu 2. Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z instalacją urządzeń OZE oraz wymianą/modernizacją źródeł ciepła albo podłączeniem do sieci, ciepłowniczej/chłodniczej, a także instalacją systemów zarządzania energią oraz promowaniem energooszczędności.

Opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa musi uwzględniać wymagania zawarte w Regulaminie ww. naboru, a także być zgodna z wymaganiami Zamawiającego, umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną i organizacyjną, obowiązującymi przepisami i normami, należytą starannością oraz przy uwzględnieniu zawodowego - profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności.

3. Termin realizacji zamówienia:

Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy niezwłocznie po jej podpisaniu oraz do:

- a) przekazania w terminie **do 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy koncepcji** rozwiązań projektowych, która po zaakceptowaniu przez Zamawiającego będzie podstawą dla dalszych prac projektowych;
- b) przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi uzgodnieniami i decyzjami oraz pozostałymi materiałami w terminie – **do czterech miesięcy od dnia podpisania umowy**,
- c) pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją sporządzoną przez Wykonawcę w ramach umowy od dnia rozpoczęcia przez Zamawiającego

procedury wyłonienia Wykonawcy(-ców) zadania, poprzez etap podpisywania umowy(-ów) z tym Wykonawcą (-ami), aż do momentu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego wykonywanego na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem umowy.

4. Termin oraz forma składania ofert:

Ofertę pisemną zgodną z wymaganiami Zamawiającego wskazanymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym i sporządzoną w oparciu o załączony „Formularz cenowy” (Załącznik nr 2) należy składać:

- w terminie **do dnia 28.03.2025 r. do godziny: 10:00**
- **za pośrednictwem poczty e-mail na adres: zamowienia@tbskrasnystaw.pl**

Osobami upoważnionymi do kontaktu w sprawie niniejszego zaproszenia są:

- Pan Bogusław Bojarski tel. (+48) 603 070 611 lub (82) 576-31-40
- Pani Justyna Pacan tel. (82) 576-31-40

W celu przygotowania oferty zapraszamy do dokonania wizji lokalnej oraz zapoznania się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną i danymi eksploatacyjnymi obiektu. Wizja może być realizowana po wcześniejszym jej telefonicznym uzgodnieniu z Zamawiającym - pod numerem telefonu (82) 576 31 40 - w godzinach pracy Zamawiającego, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7³⁰-15³⁰.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Rysak

Załączniki do niniejszego Zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 -Dokumentacja techniczna obiektu _ link : Audyt energetyczny, Projekt techniczny instalacji fotowoltaicznej, Decyzje administracyjne, Archiwalna dokumentacja fot. budynku, Projekt techniczny – modernizacja c.o., Projekt bud. Wymiana kotłów w kotłowni ;
2. Załącznik nr 2 - Formularz oferty;
3. Załącznik nr 3 - Wzór umowy.
4. Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO