

OGŁOSZENIE

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Przylesie 8 w Ustce

ogłasza zapytanie ofertowe na wykonanie remontu kominów oraz innych prac na budynku.

1. Opis przedmiotu zamówienia

- **Przedmiotem zamówienia** jest wykonanie robót budowlanych obejmujących w szczególności:
 - remont kominów, w tym otynkowanie oraz uzupełnienie kanałów wentylacyjnych. Wykonanie prawidłowej izolacji przeciwwilgociowej, opierzenia i nowych czap.
 - montaż drzwi wejściowych do środkowej klatki.
 - Wykonanie nawierzchni na klatkach schodowych do poziomu pierwszej kondygnacji.
 - wykonanie wszelkich robót towarzyszących, pomocniczych oraz zabezpieczających, niezbędnych do prawidłowej i kompleksowej realizacji zadania.
- Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, normami budowlanymi oraz z zachowaniem należytej staranności i bezpieczeństwa użytkowników budynku.
- Zakres zamówienia obejmuje również dostawę wszystkich niezbędnych materiałów, sprzętu, rusztowań, zabezpieczenie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac oraz wywóz i utylizację odpadów powstałych w trakcie realizacji robót.
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót w sposób kompletny, zapewniający prawidłowe funkcjonowanie i trwałość wykonanych elementów, nawet jeżeli niektóre czynności nie zostały wprost wskazane w niniejszym opisie, lecz są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
- Szczegółowy kosztorys ofertowy należy sporządzić dla zakresu określonego w załącznikach:
 - przedmiar robót (materiał pomocniczy),
 - informacje dodatkowe dostępne u administratora budynku -tel. 601 448 679
- Przedmiar robót ma charakter **wyłącznie pomocniczy** i nie stanowi pełnego zakresu robót. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie wszystkich robót niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania.
- Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej obiektu przed złożeniem oferty. Złożenie oferty jest równoznaczne z potwierdzeniem zapoznania się z zakresem prac, dokumentacją oraz warunkami realizacji zadania.

2. Informacje dla oferenta

- wymagany okres gwarancji: min. 5 lat,
- przewidywany termin realizacji: **od 01.03.2027 r. do 30.06.2027 r.**

3. Wymagania zamawiającego

- prace należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami,
- wskazane jest przedstawienie referencji potwierdzających doświadczenie firmy w realizacji podobnych prac,
- po zakończeniu prac Wykonawca wpłaci Zamawiającemu 3% wartości netto umowy jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi na okres gwarancji.

4. Składanie ofert

- oferty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem: "Oferta – Przylesie 8 w Ustce – remont kominów" wraz z oświadczeniem o posiadaniu polisy OC,
- termin składania ofert: do dnia **14.08.2026 r. do godz. 15:00**,
- miejsce składania ofert: sekretariat Usteckiego TBS, ul. Krótka 3, 76-270 Ustka
- kontakt: tel. 601 448 679.

5. Wybór wykonawcy

- wyboru wykonawcy dokona komisja składająca się z Zarządu oraz administracji Wspólnoty,
- wybrana firma zostanie powiadomiona o wyniku postępowania nie później niż w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia,
- Wspólnota Mieszkaniowa nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych, w związku z czym oferty nie będą uczestniczyć w otwarciu ofert.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert oraz unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.


Kierownik
Działu Wspólnot Mieszkaniowych
Administrator Nieruchomości
Usteckie TBS Sp. z o.o.
Natalia Pieniążek

PRZEDMIAR

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45261910-6 Naprawa dachów
45261410-1 Izolowanie dachu
45410000-4 Tynkowanie
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

NAZWA INWESTYCJI : REMONT KOMINÓW, PRACE REMONTOWE NA KLATKACH SCHODOWYCH
ADRES INWESTYCJI : 76-270 Ustka, Przylesie 8
INWESTOR : Wspólnota mieszkaniowa Ustka ul. Przylesie 8
ADRES INWESTORA : 76-270 Ustka ul. Przylesie 8
DATA OPRACOWANIA : 28.05.2026

WYKONAWCA :

Data opracowania
28.05.2026

mgr inż. Paweł Ploetz
uprawnienia budowlane
nr POM/D023/PBKb/18
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

INWESTOR: *NM PRZYLESIE 8*Data zatwierdzenia *26.06.2026.*

Kierownik
Działu Wspólnot Mieszkaniowych
Administrator Nieruchomości
Usteckie T89 Sp. z o.o.
Natalia Pieniążek

Lp.	Podstawa	Opis i wyciecznia	J.m.	Poszcz.	Razem
1		Wymiana drzwi zewnętrznych - wewnętrzna klatka schodowa			
1	KNR 2-02	Demontaż skrzydeł drzwiowych	m ²		
d.1	1017-05				
	analogia				
		1,20*2	m ²	2,400	
				RAZEM	2,400
2	KNR 4-01	Wykucie z muru ościeżnic PCV / alu o powierzchni ponad 2 m2	m ²		
d.1	0354-05				
		2,4	m ²	2,400	
				RAZEM	2,400
3	0-0	Utylizacja skrzydeł drzwiowych i ościeżnic	szt.		
d.1	kalk. własna				
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
4	0-0	Obróbka otworu drzwiowego - przygotowanie do montażu drzwi	kpl.		
d.1	kalk. własna				
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
5	KNR 2	Montaż skrzydeł drzwiowych zewnętrznych PCV / alu wykończonych szklonych	m ²		
d.1	1104-05				
		1,20*2	m ²	2,400	
				RAZEM	2,400
6	KNR 2	Montaż ościeżnic drewnianych PCV / alu	m ²		
d.1	1104-02				
		1,20*2	m ²	2,400	
				RAZEM	2,400
7	0-0	Malowanie ścian na biało wraz z ich przygotowaniem - malowanie ościeża i ściany od strony wewnętrznej	m ²		
d.1	kalk. własna				
		0,35*(1,20+2+1,40)+1,54*2,70	m ²	5,768	
				RAZEM	5,768
2		Wymiana drzwi wewnętrznych - strych; trzy klatki schodowe			
8	KNR 2-02	Demontaż skrzydeł drzwiowych	m ²		
d.2	1017-05				
	analogia				
		0,90*1,90*3	m ²	5,130	
				RAZEM	5,130
9	KNR 4-01	Wykucie z muru ościeżnic	m ²		
d.2	0354-05				
	analogia				
		0,9*1,90*3	m ²	5,130	
				RAZEM	5,130
10	0-0	Utylizacja skrzydeł drzwiowych i ościeżnic	szt.		
d.2	kalk. własna				
		3	szt.	3,000	
				RAZEM	3,000
11	0-0	Obróbka otworu drzwiowego - przygotowanie do montażu drzwi	kpl.		
d.2	kalk. własna				
		3	kpl.	3,000	
				RAZEM	3,000
12	KNR 2	Montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych fabrycznie wykończonych	m ²		
d.2	1103-01				
		0,9*1,90*3	m ²	5,130	
				RAZEM	5,130
13	KNR 2	Montaż ościeżnic drewnianych	m ²		
d.2	1104-02				
		0,9*1,90*3	m ²	5,130	
				RAZEM	5,130
3		Okładzina z płytek podłogowych - podest przyziemie, bieg schodowy na parter, podest parter; trzy klatki schodowe			
14	KNR 2-02	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układane na klej - przygotowanie podłoża podesty	m ²		
d.3	1118-01				
		4,50*3	m ²	13,500	
		4,29*3	m ²	12,870	
				RAZEM	26,370
15	KNR 2-02	Okładziny schodów z płytek układanych na klej - przygotowanie podłoża schodów	m ²		
d.3	1121-01				
		(0,32+0,19)*1,20*7*3	m ²	12,852	
				RAZEM	12,852
16	KNR 2-02	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych; płytki 30x30 cm układane na klej metodą kombinowaną	m ²		
d.3	1118-09				
		poz.14	m ²	26,370	
				RAZEM	26,370
17	KNR 2-02	Okładziny schodów z płytek 30x30 cm układanych na klej metodą kombinowaną	m ²		
d.3	1121-05				
		(0,32+0,19)*1,20*7*3	m ²	12,852	
				RAZEM	12,852

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
18 d.3	KNR 2-02 1120-06	Cokoliki płytowe z kamieni sztucznych z płytek 30x30 cm - cokolik 15 cm układane na klej z przecinaniem płytek metodą kombinowaną 5,52*3 9,70*3	m m m	 16,560 29,100	
				RAZEM	45,660
19 d.3	KNR 2-02 1122-01	Cokoliki wysokości 10 cm na schodach z płytek układanych na klej - przygotowanie podłoża 2*(0,32+0,19)*7*3	m m	 21,420	
				RAZEM	21,420
20 d.3	KNR 2-02 1122-07	Cokoliki wysokości 10 cm na schodach z płytek układanych na klej metodą kombinowaną z przecinaniem płytek poz.19	m m	 21,420	
				RAZEM	21,420
4		Montaż balustrady - klatka schodowa trzecia			
21 d.4	KNR 2-02 1209-04	Balustrady okienne proste z pochwytem stalowym 2,06	m m	 2,060	
				RAZEM	2,060
22 d.4	KNR 4-01 0339-01 analogia	Wiercenie otworów pod montaż balustrady 2*0,92	m m	 1,840	
				RAZEM	1,840
5		Wymiana drzwi wewnętrznych - mały strych; druga klatka			
23 d.5	KNR 2-02 1017-05 analogia	Demontaż skrzydeł drzwiowych 0,70*1,72	m ² m ²	 1,204	
				RAZEM	1,204
24 d.5	KNR 4-01 0354-05 analogia	Wykucie z muru ościeżnic poz.23	m ² m ²	 1,204	
				RAZEM	1,204
25 d.5	0-0 kalk. własna	Utylizacja skrzydeł drzwiowych i ościeżnic 1	szt. szt.	 1,000	
				RAZEM	1,000
26 d.5	0-0 kalk. własna	Obróbka otworu drzwiowego - przygotowanie do montażu drzwi 1	kpl. kpl.	 1,000	
				RAZEM	1,000
27 d.5	KNR 2 1103-01	Montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych fabrycznie wykończonych poz.23	m ² m ²	 1,204	
				RAZEM	1,204
28 d.5	KNR 2 1104-02	Montaż ościeżnic drewnianych poz.23	m ² m ²	 1,204	
				RAZEM	1,204
6		Roboty różne			
29 d.6	KNR 4-01 0322-02 analogia	Obsadzenie drzwiczek rewizyjnych w ścianie - klatka schodowa pierwsza, przyziemie 1	szt. szt.	 1,000	
				RAZEM	1,000
30 d.6	KNR 4-01 1209-10	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m ² - malowanie drzwi z obu stron 0,80*2*2*3	m ² m ²	 9,600	
				RAZEM	9,600
31 d.6	KNR 2-13 1009-03 analogia	Mocowanie stopni kominarskich do ściany, kotwienie w ścianie - klatka schodowa druga 2	szt. szt.	 2,000	
				RAZEM	2,000
32 d.6	KNR 5-08 0601-15	Montaż wsporników przelotowych pośredniczących na dachu betonowym krytym papą lub blachą 5	szt. szt.	 5,000	
				RAZEM	5,000
7		Remont kominów			
33 d.7	KNR 4-01 0701-02	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m ² - skucie luźnych tynków na kominach 0,80*(2,65+0,60)*2 0,90*(4,50+0,60)*2 1,10*(3,30+0,60)*2 0,90*(5,10+0,60)*2	m ² m ² m ² m ²	 5,200 9,180 8,580 10,260	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		0,55*(4,10+0,60)*2+0,70*(1,90+0,60)*2	m ²	8,670	
		0,90*(4,50+0,60)*2	m ²	9,180	
		0,95*(2,60+0,60)*2	m ²	6,080	
		0,95*(2,60+0,60)*2	m ²	6,080	
		0,50*(0,60+0,60)*2	m ²	1,200	
		0,50*(0,60+0,60)*2	m ²	1,200	
		0,55*(4,10+0,60)*2+0,70*(1,90+0,60)*2	m ²	8,670	
		0,90*(5,10+0,60)*2	m ²	10,260	
		1,10*(3,30+0,60)*2	m ²	8,580	
		0,90*(4,50+0,60)*2	m ²	9,180	
		0,80*(2,65+0,60)*2	m ²	5,200	
				RAZEM	107,520
34	KNR 4-03 d.7 1140-05	Demontaż przewodów uziemiających i odgromowych z płaskownika lub pręta mocowanych na dachu płaskim poz.42/0,20+1,20*17	m		
			m	159,000	
				RAZEM	159,000
35	KNR 4-03 d.7 1137-03	Demontaż wsporników instalacji odgromowej i uziemiającej ze ściany betonowej poz.34/0,40	szt.		
			szt.	397,500	
				RAZEM	397,500
36	KNR 4-01 d.7 0212-04	Rozbiórka betonowych czapek kominowych	m ²		
		2,80*0,75	m ²	2,100	
		4,65*0,75	m ²	3,488	
		3,45*0,75	m ²	2,588	
		5,25*0,75	m ²	3,938	
		4,25*0,75+2,05*0,75	m ²	4,725	
		4,65*0,75	m ²	3,488	
		2,75*0,75	m ²	2,063	
		2,75*0,75	m ²	2,063	
		0,75*0,75	m ²	0,563	
		0,75*0,75	m ²	0,563	
		4,25*0,75+2,05*0,75	m ²	4,725	
		5,25*0,75	m ²	3,938	
		3,45*0,75	m ²	2,588	
		4,65*0,75	m ²	3,488	
		2,80*0,75	m ²	2,100	
				RAZEM	42,418
37	KNR 4-01 d.7 0106-04 analogia	Usunięcie gruzu z dachu budynku	m ³		
		poz.36*0,10	m ³	4,242	
				RAZEM	4,242
38	KNR 4-01 d.7 0108-09 0108-10	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość 5 km	m ³		
		poz.36*0,10	m ³	4,242	
				RAZEM	4,242
39	KNR 2-02 d.7 0290-02	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów budynków i budowli - pręty zbrojane o śr. 8-14 mm 35/1000*17	t		
			t	0,595	
				RAZEM	0,595
40	KNR 2-02 d.7 0217-01	Czapy kominowe żelbetowe wylane na budowie	m ²		
		poz.36	m ²	42,418	
				RAZEM	42,418
41	KNR 4-01 d.7 0716-01	Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów na ścianach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2	m ²		
		poz.33	m ²	107,520	
				RAZEM	107,520
42	KNR-W 2-02 d.7 0514-01	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej - obróbka czapy kominowej	m ²		
		(2,80*2+0,75*2)*0,20	m ²	1,420	
		(4,65*2+0,75*2)*0,20	m ²	2,160	
		(3,45*2+0,75*2)*0,20	m ²	1,680	
		(5,25+0,75)*2*0,20	m ²	2,400	
		(4,25+0,75)*2*0,20+(2,05+0,75)*2*0,20	m ²	3,120	
		(4,65+0,75)*2*0,20	m ²	2,160	
		(2,75+0,75)*2*2*0,20	m ²	2,800	
		(0,75+0,75)*2*2*0,20	m ²	1,200	
		(4,25+0,75+2,05+0,75)*2*0,20	m ²	3,120	
		(5,25+0,75)*2*0,20	m ²	2,400	
		(3,45+0,75)*2*0,20	m ²	1,680	
		(4,65+0,75)*0,2*2	m ²	2,160	
		(2,80+0,75)*2*0,2	m ²	1,420	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	27,720
43	KNR-W 2-02 d.7 0502-03	Pokrycie dachów papą na podłożu betonowym	m ²		
		poz.36	m ²	42,418	
				RAZEM	42,418
44	KNR-W 2-02 d.7 1510-11	Dwukrotne malowanie farbami epoksydowymi powierzchni zewnętrznych - malowanie kominów	m ²		
		poz.33	m ²	107,520	
				RAZEM	107,520
45	KNR 5-08 d.7 0601-05	Montaż wsporników naciągowych z jedną złączką przelotową naprężającą na dachu betonowym krytym papą lub blachą	szt.		
		17	szt.	17,000	
				RAZEM	17,000
46	KNR 5-08 d.7 0602-05	Układanie bednarki uziemiającej w budynkach w ciągach poziomych na wspornikach mocowanych na betonie z kuciem mechanicznym- przekrój bednarki do 120 mm2	m		
		poz.34	m	159,000	
				RAZEM	159,000
47	KNR 5-08 d.7 0618-01	Łączenie pręta o śr. do 10 mm na dachu za pomocą złączy skręcanych uniwersalnych krzyżowych	szt.		
		34	szt.	34,000	
				RAZEM	34,000
48	KNNR 5 d.7 1304-03	Badania i pomiary instalacji piorunochronnej (pierwszy pomiar)	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
49	KNNR 5 d.7 1304-04	Badania i pomiary instalacji piorunochronnej (każdy następny pomiar)	szt.		
		16	szt.	16,000	
				RAZEM	16,000
50	KNR 4-01 d.7 0528-09 analogia	Wydłużenie wywiewek kanalizacyjnych ponad poziom czap kominowych	szt.		
		14	szt.	14,000	
				RAZEM	14,000
51	KNR 0-40 d.7 0110-01 analogia	Uszczelnienie obróbek blacharskich po tynkowaniu	m		
		159*1,10	m	174,900	
				RAZEM	174,900