

Tykocin dn.15.07.2026 r.

Zapytanie ofertowe 1/2026

w ramach postępowania zakupowego realizacji inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków

w sprawie zamówienia (zapytania ofertowego) polegającego na: remoncie zabytkowego budynku kamienicy mieszkalnej w Tykocinie

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie,
ul. Piłsudskiego 25,
16-080 Tykocin,
NIP 5423448288

Reprezentowana przez:

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie
Na podstawie Uchwały 5/2026 z 20.03.2026r.

Telefon: 85 745 17 57

Strona internetowa prowadzonego postępowania: oven.com.pl

Osoba do kontaktu: Zbigniew Rogowski, Aneta Tracz, tel.: 85 745 17 57

e-mail: oven@vp.pl

2. Tryb udzielenie zamówienia

1. Zamawiający realizuje projekt (dalej „Projekt”) obejmujący **„Remont zabytkowego budynku kamienicy mieszkalnej w Tykocinie”**, który pozyskał dofinansowanie (wstępna promesa) z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków w ramach Polskiego Ładu. Podmiotem udzielającym dotacji celowej jest Gmina Tykocin.
2. Zamawiający jest Beneficjentem dotacji w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (podmiot, któremu jednostka samorządu terytorialnego udzieliła dotacji na podstawie art. 81 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).
3. Zamówienie udzielane jest w trybie zapytania ofertowego.
4. Niniejsze zamówienie nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, bez podania przyczyn.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia z zapytaniem dotyczącym dodatkowych informacji, dokumentów lub wyjaśnień w szczególności w związku z weryfikacją oświadczeń złożonych przez Oferentów.
7. W uzasadnionych wypadkach, w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować lub uzupełnić treść zaproszenia do składania ofert, podając zmiany na stronie prowadzonego postępowania.
8. Potencjalni Wykonawcy mogą składać pytania do postępowania najpóźniej do dnia 10.08.2026r. do tego terminu Zamawiający udzieli odpowiedzi na skierowane pytania w zakresie przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega nie odpowiadanie na pytania

- wpływające po tym terminie. Pytania i odpowiedzi bez podania nazw „Wykonawców”, będą zamieszczone na stronie prowadzonego postępowania.
9. Niniejsze zaproszenie do składania ofert nie zobowiązuje Zamawiającego do zawarcia umowy.
 10. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów nowych, bez wad fabrycznych dostarczonych przez Wykonawcę.
 11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, wariantowych, opcjonalnych.
 12. Złożenie oferty jest jednoznaczne z zaakceptowaniem bez zastrzeżeń treści niniejszego zapytania ofertowego, załączników i projektowanych postanowień umowy.
 13. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w języku polskim.
 14. Zrealizowany przedmiot zamówienia ma obejmować gwarancję i rękojmię 5 lat (60 mies.) od daty protokołu odbioru.
 15. **Kryterium oceny ofert – 100% cena.** Oferty będą oceniane w następujący sposób:

$$Pc = (Cn : Cb) \times 100$$

gdzie:

Pc – liczba punktów;

Cn – najniższa zaoferowana cena brutto spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu;

Cb – cena brutto badanej oferty;

100 – waga kryterium cena (100%)

(kwotę netto, podatek VAT oraz kwotę brutto należy podać z dokładnością do 2 miejsc po przecinku).

3. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są prace budowlane przy budynku ul. Piłsudskiego 25 w Tykocin.

Kod wspólnego słownika CPV:

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45262520-2 Roboty murowe

45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych

45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych

45262690-4 Remont starych budynków

45421152-4 Instalowanie ścianek działowych

45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych

45421132-8 Instalowanie okien

45421131-1 Instalowanie drzwi

45410000-4 Tynkowanie

45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg

45320000-6 Roboty izolacyjne

45431000-7 Kładzenie płytek

45442100-8 Roboty malarskie

45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych

45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu

Zakres prac obejmuje następujące pozycje:

1. Wykonanie remontu więźby dachowej,
2. Przemurowanie kominów na poddaszu i udrożnienie,
3. Wykonanie deskowania i pokrycia z dachówki ceramicznej- holenderki,
4. Wykonanie pokrycia lukarn blachą miedzianą,

5. Montaż wywiewek wentylacyjnych- 3 szt.,
6. Montaż stopni kominiarskich,
7. Montaż wyłazu dachowego,
8. Wykonanie obudów z gkf na klatce schodowej i na skosach części mieszkalnej poddasza,
9. Wykonanie szpachlowania i malowanie ścian i sufitów na klatce schodowej,
10. Wykonanie paroizolacji na stropie nad piętrem w części poddasza nieużytkowego,
11. Wykonanie izolacji termicznej (20 cm wełny mineralnej twardej) na stropie,
12. Wykonanie posadzki z płyt osb gr. 25 mm na poddaszu nieużytkowym,
13. Montaż stolarki okiennej- 38 szt.,
14. Montaż okiennic- 6 szt.,
15. Montaż parapetów i podokienników oraz obróbki gzymsów,
16. Montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej- 2 szt.,
17. Osuszenie fundamentów w otwartym wkopie w okresie letnim,
18. Wykonanie tynków zewnętrznych i malowanie elewacji,
19. Wykonanie tynku na detalach elewacji z odtworzeniem krawędzi,
20. Wykonanie obróbek blacharskich,
21. Montaż rynien i rur spustowych,
22. Wykonanie stemplowań i zabezpieczeń na czas wykonania prac budowlanych,
23. Wykończenie powierzchni cokołu na elewacji frontowej wodoodporną, drobnoziarnistą szpachlówką z włóknami szklanymi,
24. Wykończenie cokołu na elewacjach cienkowarstwowym tynkiem mineralnym strukturalnym z domieszką wymieszanych włókien szklanych zabezpieczających przed mikrorysami. Warstwa powinna mieć minimalną grubość 3 mm,
25. Montaż urządzenia do osuszania ścian budynku metodą elektroosmozy, jako nieinwazyjną metodą długofalową,
26. Oczyszczenie balustrady schodów i malowanie farbą podkładową i wierzchniego krycia,
27. Uzupełnienie ubytków i spękań schodów betonowych oraz impregnacja,
28. Renowacja tablicy na elewacji frontowej poprzez oczyszczenie i zabezpieczenie przed wpływem czynników atmosferycznych,
29. Wykonanie opaski przepuszczalnej wokół ścian budynku z kamienia polnego,
30. Ułożenie rozebranych nawierzchni z kostki betonowej,
31. Wykonanie instalacji odgromowej i oświetleniowej na poddaszu nieużytkowym.

Opis przedmiotu zamówienia dodatkowo określają: przedmiar robót (załącznik nr 2) i program prac konserwatorskich (załącznik nr 3) wraz z dokumentacją fotograficzną i rysunkową stanowiącą (załącznik nr 4) dokumentacja projektowa (załącznik nr 5) oraz pozwolenia Podlaskiego Konserwatora Zabytków (załącznik nr 6), decyzja o pozwoleniu na budowę (załącznik nr 7) oraz projektowane postanowienia umowy (załącznik nr 8)

4. Warunki wykonania prac

Prace muszą zostać wykonane zgodnie z:

- a) Pozwoleniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak Z-I.5142.43.2025.PT z dnia 24.10.2025 r.,
- b) Decyzją o pozwoleniu na budowę Starosty Powiatu Białostockiego nr 55 z dnia 14.01.2026 r. oraz postanowieniem o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej znak AR.6740.2.12.13.2025 z dnia 04.02.2026 r.

Prace muszą zostać wykonane z użyciem materiałów wyłącznie nowych wysokiej jakości, przeznaczonych do prac przy zabytkach i dostosowanych do przedmiotu zamówienia. Oferenci zobowiązani są do przedstawienia na żądanie Zamawiającego listy materiałów (rodzaj materiału, producent oraz oznaczenie pozwalające jednoznacznie zidentyfikować materiał), które planuje wykorzystać przy prowadzeniu prac. Dla uniknięcia wątpliwości dodaje się, że Zamawiający nie narzuca stosowania materiałów konkretnego producenta, a badać będzie wyłącznie walory jakościowe propozycji oraz ich dostosowanie do przedmiotu zamówienia.

Złożenie oferty wiąże się z zobowiązaniem do wykonania prac zgodnie ze wszelkimi odnośnymi przepisami prawa (prawo ochrony zabytków, w tym przepisy wykonawcze dotyczące BHP, zabezpieczenia miejsca wykonywania prac, zastosowania stosownych oznaczeń itp.) oraz do fizycznego udziału w odbiorach. Po stronie Zamawiającego leży wyłącznie ustanowienie inspektora nadzoru oraz wykonywanie obowiązków inwestora, które zgodnie z prawem nie mogą być wykonywane przez inny podmiot.

Oferent w przypadku wyboru jego oferty udzieli gwarancji i rękojmi umownej na okres 5 lat.

5. Opis warunków udziału w postępowaniu (kryteria dostępu):

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

a) doświadczenia zawodowego:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca:

wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, w sposób należyty co najmniej 2 roboty budowlane polegającą na konserwacji/remontcie obiektu budowlanego wpisanego do właściwego rejestru obiektów zabytkowych lub – w przypadku rejestrów prowadzonych poza RP – rejestrów równoważnych, prowadzonych na podstawie przepisów obowiązujących ze względu na miejsce położenia zabytku lub wpisanego do inwentarza muzeum, na kwotę min **500 000,00 zł każda**, załącznik nr 1b.

W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca musi złożyć wraz z ofertą wykaz robót budowlanych wraz z dowodami potwierdzającymi ich należyte wykonanie.

b) Kadra techniczna

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca na czas realizacji zamówienia będzie dysponował:

- **Kierownikami budowy** posiadającym: uprawnienia do **kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**, lub odpowiadające im ważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz spełniającym wymagania określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz posiadającym doświadczenie przy pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i pełnił/a funkcję Kierownika budowy na co najmniej 2 (dwóch) robót budowlanych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury, z których każda obejmowała swym zakresem roboty budowlane w ramach budynku objętego jedną z form ochrony zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa o wartości jednostkowej 500 000 zł brutto.

W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca musi złożyć wraz z ofertą wykaz osób wraz z dokumentami poświadczającymi ich wykształcenie i doświadczenie zawodowe – załącznik nr 1c.

2. Wykonawca, jest zobowiązany wykazać odpowiednio, nie później niż na dzień składania ofert, spełnianie warunków, o których mowa w pkt 5 A,B,C

3. Brak wykazania spełnienia któregokolwiek z warunków udziału w postępowaniu, skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania, a tym samym uznaniem złożonej przez niego oferty za odrzuconą.

4. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych w pkt. 5, dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach. Z treści załączonych do oferty dokumentów i oświadczeń musi jednoznacznie wynikać, iż postawione przez Zamawiającego warunki Wykonawca spełnił. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji dokumentów i wezwań do złożenia wyjaśnień, przy braku reakcji ze strony wykonawcy, zamawiający odrzuci ofertę wykonawcy (termin na udzielenie odpowiedzi w tym zakresie 3 dni).

6. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki(załącznik nr 1a oświadczenia):

1. Na podstawie art. 1 pkt 3 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) wyklucza się:
 - a) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124, z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 522 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.
2. Do Wykonawcy podlegającemu wykluczeniu stosuje się art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

3. Okres Wykluczenia rozpoczyna się zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, tj. z dniem 1 maja 2022 r.

7. Z postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego Zamawiający wykluczy:

- a) Wykonawcę w stosunku, do którego ogłoszono upadłość;
- b) Wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego lub za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
- c) Wykonawcę na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
- d) Wykonawcę, który nie złożył dowodów potwierdzających doświadczenia, nie wykazał się posiadaniem wskazanej kadry, nie posiada polisy na kwotę wskazaną na etapie składania ofert.

8. Dane do kontaktów

Osoba do kontaktu: Zbigniew Rogowski, Aneta Tracz

tel.: 85 745 17 57

e-mail: oven@vp.pl

ul. Wyszyńskiego 2 lok. 32, 15-888 Białystok

9. Sposób i termin złożenia oferty

Oferty można składać wyłącznie elektronicznie poprzez złożenie dokumentów w postaci elektronicznej podpisanej podpisem kwalifikowanym, elektronicznym, zaufanym, osobistym, własnoręcznym lub podpisane i złożone w formie skanu na adres mailowy e-mail: oven@vp.pl w nieprzekraczalnym terminie do dnia **17.08.2026 r. do godz. 10.00.**

Oferty należy składać na formularzu stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszego zapytania. Wymagane jest złożenie załącznika nr 1a, załącznika nr 1b, załącznika nr 1c oraz referencje (kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem), polisa i dowód jej opłacenia.

Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wymaga się, aby Wykonawca zdobył wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

Osoba podpisująca ofertę musi być upoważniona do reprezentowania Oferenta. W przypadku, jeśli prawo reprezentacji nie wynika z publicznych rejestrów jak CEiDG albo KRS, oferta do której nie dołączono pełnomocnictwa będzie uznana nie ważną po etapie braku reakcji na uzupełnienie w przypadku składania oferty przez podmioty konsorcjum, wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie wymagane będzie złożenie umowy spółki/ umowę współpracy/pełnomocnictwo wraz z ofertą.

Kopie dokumentów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę / osoby składające ofertę.

Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin i godzina złożenia oferty. Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone.

10. Termin związania ofertą

Oferenci pozostają związani ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

11. Kryteria wyboru oferty i opis sposobu ich obliczania

Za najlepszą zostanie uznana oferta spełniająca wszystkie kryteria formalne (dostępu) opisane w powyżej i udokumentowane zgodnie z treścią Zapytania oraz przewidująca najniższe wynagrodzenie brutto (ryczałt), kryterium oceny oferty jest 100% cena. W przypadku przedsiębiorców stawka brutto oznacza stawkę zawierającą wszystkie podatki, w tym VAT, w przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej stawka brutto oznacza całkowity koszt wynagrodzenia, tj. łącznie z tzw. kosztami pracodawcy (tzw. „duże brutto”) / .

W przypadku, gdy co najmniej dwóch Oferentów spełniających kryteria dostępu złoży oferty na tę samą kwotę wynagrodzenia, zostaną poproszeni o złożenie ofert uzupełniających.

Zamawiający zastrzega sobie prawo w przypadku rażąco niskiej ceny do wezwania Oferenta do złożenia wyjaśnień, skąd wynika taka wycena. W przypadku braku odpowiedzi lub nie przekonującej odpowiedzi Zamawiający ma prawo do odrzucenia takiej oferty.

12. Rozstrzyganie sporów

Ewentualne spory w relacjach z wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

13. Załączniki.

- załącznik nr 1 – formularz ofertowy
- załącznik nr 1a - oświadczenia
- załącznik nr 1b – wykaz robót budowlanych
- załącznik nr 1c – wykaz osób
- załącznik nr 2 - przedmiar robót [należy uzupełnić zgodnie z posiadaną dokumentacją]
- załącznik nr 3 – program prac konserwatorskich - wyciąg
- załącznik nr 4 - dokumentacja fotograficzna i rysunkowa
- załącznik nr 5 - dokumentacja projektowa
- załącznik nr 6 – pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- załącznik nr 7 - decyzja o pozwoleniu na budowę
- załącznik nr 8 - projektowane postanowienia umowy