Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Równa 2
37-700 Przemyśl
tel./fax.(0-16) 670-73-30

NIP: 795-21-51-916 Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS, Nr: 0000098122 KZ: 5 820 000,- PLN

Przemyśl, dnia 24.09.2026 r.

TBS. DS – 20/09/26

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Przemyślu
zaprasza do złożenia ofert na:

wykonanie usługi pn. „**Wykonanie termoizolacji części elewacji budynku TBS przy ul. Rosłońskiego 11 w Przemyślu.**”

I. Zamawiający

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Przemyślu
ul. Równa 2, 37-700 Przemyśl.
NIP: 795-21-51-916

II. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie termoizolacji (docieplenia) elewacji istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdującego się przy ul. Rosłońskiego 11 w Przemyślu, stanowiącego własność spółki TBS. Przedmiotowy zakres zamówienia podzielony i obejmuje – część zachodnią budynku – (zakres zgodnie z zał. rysunkami).

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotowy budynek wybudowany na przełomie XX i XXI wieku w technologii tradycyjnej – ściany murowane z ceramiki i cegły, stropy żelbetowe prefabrykowane (płyta kanałowa), dach tradycyjny - spadzisty o konstrukcji drewnianej. Budynek podpiwniczony w całości, trzy kondygnacje nadziemne w tym jedna (trzecia) jako poddasze.

Budynek izolowany został termicznie polistyrenem ekspandowanym gr 10cm w czasie budowy obiektu. W roku 2023 wykonana została od strony zachodniej termoizolacja gr 10cm jako dodatkowa warstwa na istniejącej izolacji termicznej. Wyprawa tynkarska istniejąca – tynk cienkowarstwowy akrylowy faktura tzw. „kornik”.

Planowany zakres robót budowlanych termoizolacyjnych:

a) Usunięcie luźnych warstw tynku,

b) Usunięcie tymczasowych wypełnień dziur (zaprawy cementowej, klejowej) po działalności ptaków (dzięciołów),
c) Demontaż pozostałości po nawiewnikach zewnętrznych do pomieszczeń kuchennych oraz montaż nowych, demontaż parapetów zewnętrznych, przygotowanie nowych.
d) Demontaż podbitki dachowej drewnianej,
e) Umycie podłoża – docieplanej ściany wodą z detergentem,
f) Uzupełnienie ubytków i dziur pianką poliuretanową izolacyjną,
g) Montaż termoizolacji – polistyren ekspandowany przeznaczony do elewacji EPS 100 – klejenie pianoklejem do istniejącej powierzchni ściany oraz kołkowanie (uwaga kołki do styropianu o łącznej grubości 20cm !) – kołki montowane z frezowaniem i osadzeniem zaślepki EPS, izolację wyciągnąć w okapie na murłatę.
h) Wyrównanie nowej warstwy izolacji termicznej wraz z położeniem systemowej warstwy klejowej wtopieniem siatki zbrojącej i wyrównaniem kolejną warstwą klejową, montaż nowych parapetów zewnętrznych
i) Finalne wykończenie tynkiem silikonowym, montaż zdemontowanej uprzednio podbitki,
j) Przygotowanie ścian lukarny do malowania, naprawa ubytków, zmycie powierzchni,
k) Malowanie elewacji
l) Osadzenie kratek czerpni nawiewników ściennych, prace wykończeniowe typu uszczelnienia przy łączeniach z parapetami itp.
m) Rury spustowe – demontaż na czas robót, ponowny montaż, malowanie uzupełnienie brakujących/uszkodzonych elementów, wstawienie nowych niezbędnych dodatkowych elementów rur spustowych tak, aby zachować pionowy układ odpływu i estetykę elewacji.

Uwagi wykonawcze i materiałowe:

1) Izolację termiczną układać należy od dołu od linii cokołu od nowej listwy startowej PCV **z okapnikiem**
2) W narożnikach zastosować dedykowane profile PCV narożne z siatką. W nadprożach okiennych profile z okapnikiem.
3) W narożach budynku, w pasie do 1m od listwy startowej oraz przy narożach otworów okiennych należy zastosować siatkę zbrojącą podwójnie (montaż „mokre na mokre"). Przy otworach siatkę zbrojąca montować ukośnie.
4) Łączenie nowej termoizolacji z istniejącym dociepleniem (np. klatki schodowej, które nie będzie dodatkowo docieplana) wykonać ze szczeliną np. 5mm umożliwiającą uszczelnienie pianką lub w inny sposób zapewniając szczelne przyleganie termoizolacji.
5) Siatki zbrojące – z włókna szklanego, min 160g/m2,
6) Termoizolacja gr. 10cm, EPS 100, elewacyjny, współczynnik przewodzenia λ=0,032 W/m2K lub niższy.
7) System wyprawy tynkarskiej (warstwy klejowe, podkładowa oraz tynk) – jednego producenta. Wyprawa tynkarska silikonowa, gramatura 1mm, zacieranie bez fakturowania.
8) Farba elewacyjna silikonowa, kolor z mieszalnika.
9) Nawiewniki ścienne – osadzić należy nowe nawiewniki higrosterowane wyposażone w filtr wymienny zapewniające przy różnicy ciśnień 10Pa wydatek rzędu 70m3/h. Osłony zewnętrzne chromoniklowe. Obecne nawiewniki (zazwyczaj pozostałości) zdemontować, w tym samym miejscu osadzać nowe – odpowiednio poszerzając i uszczelniając przejścia przez ścianę.
10) W trakcie prac budowlanych należy zachować porządek, po wykonaniu prac budowlanych teren należy uprzątnąć z wszelkich zanieczyszczeń i usunąć ewentualne powstałe w wyniku prac szkody (w tym np. nierówności terenu po rusztowaniach).

11) Wszelkie koszty utylizacji demontowanych elementów oraz powstałych odpadów są po stronie Wykonawcy.
12) Zamawiający zapewni dostęp do wody wodociągowej.

III. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów

1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
2. W postępowaniu oferty wraz z załącznikiem nr 1 przekazywane są w formie tradycyjnej (pisemnej) osobiście lub za pomocą poczty.
3. Wszelką korespondencją kierować do biura TBS tj. **ul. Równa 2, 37-700 Przemyśl.**
4. Możliwy jest kontakt telefoniczny 16 670 73 30 (zalecany w godzinach 9:00-14:00) lub elektroniczny tbs_przemysl@poczta.onet.pl

IV. Sposób przygotowania i składania ofert, terminy.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim
3. Oferta powinna być opatrzona nazwą i danymi adresowymi wykonawcy, nazwą zamawiającego oraz tytułem zamówienia i zawierać oferowaną wartość zamówienia (załącznik nr 1) z podaniem kwoty netto i brutto oraz podpisaną informacją RODO (załącznik nr 2) Ofertę złożyć w zaklejonej kopercie z tytułem postępowania.
4. Ofertę należy złożyć do biura TBS tj. **ul. Równa 2, 37-700 Przemyśl.**
5. Oferent dokona wyceny prac po dokonaniu wizji lokalnej, w oparciu o opracowany własny przedmiar robót. Technologia wykonania robót remontowych balkonów zgodna z załączoną Szczegółową Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
6. Ceny przedstawione w ofercie muszą uwzględniać wszystkie koszty, jakie będzie zobowiązany ponieść Zamawiający z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia i są cenami brutto. Tym samym Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w wyliczeniu ceny wynikających z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.
   Załącznik nr 2 (rzuty budowlane budynku) – służy pomocniczo w celu określenia zakresu robót (Uwaga: nie wszystkie wymiary z czasu budowy muszą się zgadzać – celem zweryfikowania zaleca się wizję lokalną – obiekt jest dostępny zewnątrz).
7. Termin składania ofert: **9.10.2026 r. do godz 10:00**
8. Termin wykonania robót budowlanych: do dnia **30 kwietnia 2027.**

V. Kryterium oceny oferty oraz informacje dodatkowe.

1. Termin otwarcia ofert: **09.10.2026 r. do godz 11:00**
2. Kryterium oceny oferty jest cena.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
    a. Zmiany lub odwołania warunków postępowania,
    b. Unieważnienia postepowania bez podania przyczyny,
4. Zamawiający poinformuje telefonicznie o wynikach postępowania.

VI. Załączniki.

Załącznik nr 1 – Formularz oferty – (złożyć zgodnie z pkt IV)
Załącznik nr 2 – Informacja RODO– (złożyć zgodnie z pkt IV – dołączyć do oferty)
Załącznik nr 3 – Część rysunkowa – określająca zakres oraz pomocniczo do określenia ilości robót.