

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z o.o.
78-400 Szczecinek ul. Ciesłaka 6B

KRS: 0000163868 NIP: 673-15-97-062 REGON: 330582529 BDO: 000353316 Kapitał zakładowy: 47 078 000,00
Konto: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 78-400 Szczecinek Plac Sowińskiego 2
71 8566 1042 0500 5794 2004 0001
e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl Internet: <http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl>

TPI/880/2026

Szczecinek, dnia 18-09-2026 r.

TELEFONY:

prefix – 94
Sekretariat
37 412 12 (+ fax)
37 142 54
37 412 25
37 142 98
37 461 74
37 461 75
37 401 33
37 231 67
37 427 40
37 202 44

**Godziny przyjmowania
interesantów:**

- Poniedziałek - Środa
od 7:30 do 15:00
- Czwartek
od 7:30 do 16:30
- Piątek
od 7:30 do 13:30

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Ciesłaka 6b w Szczecinku działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy **ul. Bohaterów Warszawy 20, Junacka 1** w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **wymianę drzwi wejściowych do budynku nr 20 od strony ul. Boh. Warszawy i od strony podwórka.**

Zakres robót:

Wymiana drzwi wraz z robotami towarzyszącymi – elektrozaczepek, podłączenie domofonu (z utylizacją starych drzwi):

- a) drzwi główne - 225 cm x 145 cm, lewe skrzydło 225 cm x 63,50 cm;
- b) drzwi od podwórka – 225cm x 120 cm,
- c) dorobienie kluczy w ilości 6 sztuk.

Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót. **W sprawie w/w zapytania ofertowego proszę kontaktować się z technikiem budowlanym p. Adrianem Liniewicz tel. 538 816 982.**

Wypełniony formularz ofertowy prosimy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl **w terminie do dnia 30.09.2026 r. do godz. 15⁰⁰.**

W przypadku złożenia oferty drogą elektroniczną, oferent udostępni hasło na żądanie zamawiającego w dniu otwarcia ofert, o którym zostanie wcześniej powiadomiony.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia zamówienia bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu przesyłamy formularz ofertowy, dokumentację zdjęciową oraz zalecenia konserwatorskie.

MŻ

DYREKTOR DS. INWESTYCJI

Beata Brzezińska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....
/telefon, fax/ /regon, NIP/

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Bohaterów Warszawy 20, Junacka 1 w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

wymiana drzwi wejściowych do budynku nr 20 od strony ul. Boh. Warszawy i od strony podwórka.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie łączne brutto :

brutto: zł, słownie: zł./ w tym:

Wymiana drzwi wraz z robotami towarzyszącymi (z utylizacją) oraz dorobienie kluczy w ilości 6 sztuk.

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w zleceniu przedmiot zamówienia wynosi:
/nie krótszy niż 24 miesiące/.
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie**
3. Oświadczamy, że nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana to zobowiązujemy się do realizacji zlecenia na przedstawionych warunkach.
5. Realizowany przez nas określony w zleceniu przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **30 dni od dnia doręczenia faktury.**
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.

.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej do składania
oświadczeń w imieniu Wykonawcy





hb

ZGM TBS Sp. z o.o.
w Szczecinku
Szczecinek, dn. 07.07.2026 r.

02.07.2026

W P L Y N E

116433

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.) wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku, natomiast na podstawie § 1 pkt 4 Porozumienia nr 3/2024 pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim, a Gminą Miastem Szczecinek w sprawie powierzenia prowadzenia spraw oraz wydawania decyzji administracyjnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r., poz. 4034), Gmina Miasto Szczecinek uzyskała kompetencje do wydawania zaleceń konserwatorskich dla obiektów zabytkowych na terenie miasta Szczecinek.

W odpowiedzi na wniosek złożony w dn. 28.04.2026 r. w Urzędzie Miasta Szczecinek, przez Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Boh. Warszawy 20 i ul. Junackiej 1 w Szczecinku, reprezentowaną przez ZGM TBS Sp. z o.o. (ul. Cieślaka 6B, 78-400 Szczecinek), o wydanie zaleceń konserwatorskich dla wymiany stolarki okiennej na klatce schodowej i w piwnicy oraz stolarki drzwiowej frontowej z drewna na PVC, w budynku przy ul. Boh. Warszawy 20 w Szczecinku (dz. nr 255/2, obr. 13), informuję, że obiekt znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków (tj. śródmieście miasta Szczecinek, nr rej. A-2063), ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Szczecinek - Zarządzenie Burmistrza Miasta Szczecinek nr 18/2017 z dn. 07.02.2017 r. oraz objęty ochroną konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: „mpzp”) „Centrum” w Szczecinku przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/232/2012 Rady Miasta z dn. 24.09.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 2385) dla przedmiotowego obiektu, w zakresie zadania, brzmią:

„§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...)

- pkt 4, lit. e: nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku (...),
- pkt 4, lit. k: nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w poziomach drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się stosowanie odmiennej, jednakże jednolitej kolorystyki stolarki w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- pkt 4, lit. l: nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem, materiałem i dekoracją snycerską do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych, (...)”

W związku z powyższym historyczną stolarkę należy zachować, poddać konserwacji lub wymienić na stolarkę drewnianą – niedopuszczalne jest wymienianie drewnianych, dekoracyjnych, historycznych stolarek na drzwi/okna wykonane z PVC. Podczas prac należy dostosować się do poniższych zaleceń:

1. Rekomenduję przeprowadzenie konserwacji oraz restauracji stolarek, z zachowaniem oryginalnego materiału, formy i detalu oraz z poszanowaniem oryginalnej substancji zabytkowej;
2. W przypadku elementów znajdujących się w złym stanie technicznym, uniemożliwiającym ich skuteczną restaurację, dopuszcza się wymianę wyłącznie poprzez rekonstrukcję 1:1. Ewentualna rekonstrukcja okien i drzwi winna być wykonana w tym samym materiale co oryginał,

z zachowaniem historycznych proporcji, podziałów, kompozycji, detalu snycerskiego, rodzaju przeszkleń, kolorystyki oraz sposobu opracowania stolarki.

3. Podczas prac należy zadbać o szczegóły i detale stolarek, takie jak:

- klamki - należy przywrócić ich wygląd historyczny lub zastosować klamki stylizowane, nawiązujące do historycznych występujących w obiektach analogicznych;
- istniejące historyczne przeszklenia w stolarce okiennej - wykonane ze zróżnicowanych rodzajów szkła, które należy odrestaurować z zachowaniem historycznych podziałów, kolorów, okuć itd.;
- okucia - zawiasy, rygielki itp. elementy stanowią integralną część stolarki i również podlegają odtworzeniu;

Analogicznie należy postąpić w przypadku drzwi pomiędzy sienią, a klatką schodową - historyczne przeszklenia drzwi wewnętrznych z nadświetłem oraz okien korytarzowych nawiązują do siebie stylistycznie i stanowią integralny element historycznego wystroju obiektu - wobec czego wymagają zachowania i odtworzenia.

Ponadto zaleca się sukcesywne przywracanie historycznej stolarki drewnianej w miejsce współczesnych elementów przekształconych niezgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum”. przez docelową wymianę obecnie zamontowanych okien PVC (podczas podejmowanych w przyszłości prac związanych z wymianą tych okien) na stolarkę zgodną z powyższymi wytycznymi, w celu przywrócenia spójności architektonicznej obiektu i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego.

W związku z położeniem budynku na terenie wpisanym do rejestru zabytków (tj. śródmieście miasta Szczecinek, nr rej. A-2063) wszelkie działania prowadzone przy obiekcie wymagają uzyskania stosownego pozwolenia konserwatorskiego.

Zalecenia konserwatorskie nie zwalniają z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót w przypadkach przewidzianych prawem budowlanym bądź innymi przepisami, a także z uzyskania wymaganych prawem zgód - w tym zgody właściciela, współwłaścicieli i/lub lokatorów budynku w przypadku prowadzenia prac w częściach wspólnych nieruchomości.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

**Marta Rodziewicz
Miejski Konserwator Zabytków
w Szczecinku**

Marta
Rodziewicz

Elektronicznie podpisany
przez Marta Rodziewicz
Data: 2026.07.01 11:45:23
+02'00'

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Boh. Warszawy 20 i ul. Junackiej 1 w Szczecinku,
2. A/a.