

## ZAPYTANIE OFERTOWE nr 41/IV/2019

dotyczące zamówienia powyżej 50.000 zł netto

### KOD i NAZWA KODÓW CPV:

45000000-7-Roboty budowlane,

45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,

45443000-4- Roboty elewacyjne,

45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne.

### 1. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnota Mieszkaniowa przy **ul. Adama Mickiewicza nr 28 w Wałbrzychu.**

### 2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Rewitalizacja budynku przy **ul. Adama Mickiewicza nr 28** w Wałbrzychu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Projekt realizowany jest w ramach Osi priorytetowej 6. Infrastruktura spójności społecznej, działanie 6.3 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów, Poddziałanie 6.3.4 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów – ZIT AW (TYP B: Remont, odnowa części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych) oraz Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025.

### Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest poprawa stanu technicznego oraz właściwości estetycznych budynku przy **ul. Adama Mickiewicza nr 28 w Wałbrzychu.**

### Zakres prac

- Wykonanie remontu elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Adama Mickiewicza nr 28 w Wałbrzychu. Zakres prac obejmuje w szczególności:

- Prace przygotowawcze;
- Wykonanie zabezpieczenia hydroizolacyjnego budynku;
- Remont elewacji frontowej oraz tylnej wraz z robotami towarzyszącymi;
- Remont detalu architektonicznego wraz z robotami towarzyszącymi;
- Remont elewacji bocznych wraz z dociepleniem oraz wykonaniem robót towarzyszących,
- Remont oraz częściowa wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej wraz z robotami towarzyszącymi;
- Wykonanie zewnętrznych biegów schodowych;
- Wykonanie okładziny cokołu elewacji tylnej z klinkieru;
- Montaż udogodnień dla osób niepełnosprawnych;
- Montaż budek dla ptaków.

## 2.2. Informacja o ofertach częściowych

- Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
- Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- Przedmiot zamówienia obejmuje realizację wszystkich obowiązków wynikających z pkt. nr 2.

Wykonawca realizujący przedmiot zamówienia będzie miał obowiązek podjąć czynności wskazane w opinii ornitologicznej.

Parametry techniczne zastosowanych materiałów budowlanych determinujących zachowanie zasady równoważności materiałów określa dokumentacja techniczna – specyfikacja techniczna materiałowa.

- Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną i z zachowaniem przepisów BHP.
- Rodzaj prac, które wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach niniejszego zadania opisuje załączona dokumentacja techniczna sporządzona przez ARCH id. Pracownia Architektoniczna Iwona Dziedzic ul. Uczniowska 21, 58-306 Wałbrzych oraz przedmiary robót.
- Wynagrodzenie za wykonanie w/w robót będzie mieć charakter **WYNAGRODZENIA RYCZAŁOWEGO**, płatnego po wykonaniu i odebraniu robót. Istnieje możliwość dokonania płatności częściowej po zrealizowaniu minimum 50% wszystkich zaplanowanych prac. Kolejność wykonywania poszczególnych etapów określona zostanie w harmonogramie prac przygotowanym przez Wykonawcę po podpisaniu umowy. Harmonogram będzie podlegał zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Płatność częściowa musi zostać ujęta w harmonogramie.
- **Wykonawca musi uwzględnić wszystkie czynności towarzyszące wykonaniu w/w prac budowlanych i koszty z nimi związane, nie wyłączając ryzyka ujawnienia się konieczności wykonania robót wcześniej nie przewidzianych lub w ilości większej niż założono w opisie prac.**
- Przedmiar przekazywany przez Zamawiającego ma wyłącznie charakter pomocniczy i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za uważne skalkulowanie zaoferowanego wynagrodzenia na podstawie własnych przedmiarów sporządzonych na podstawie dokumentacji technicznej i zalecanej wizji lokalnej. Liczba jednostek przedmiarowych podanych przez zamawiającego ma z założenia charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia,
- **We wszystkich przypadkach, w których ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia wskazano pochodzenie materiałów i urządzeń, dopuszcza się stosowanie materiałów i urządzeń równoważnych tj. wszelkie wymienione z nazwy materiały i urządzenia użyte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji, służą do określenia standardu i są rozwiązaniami przykładowymi dlatego mogą być zastąpione innymi materiałami o nie gorszych lub lepszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy zapewnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami i urządzeniami. Wszystkie wymienione materiały powinny być fabryczne nowe, zastosowane zgodnie z wytycznymi w projekcie.**

**Wykaz parametrów technicznych materiałów budowlanych pozwalających na zastosowanie materiałów równoważnych, o niegorszych parametrach technicznych niż te opisane w projekcie, określa specyfikacja techniczna – materiałowa, oraz specyfikacja techniczna materiałów równoważnych, stanowiąca element dokumentacji technicznej, gdzie określono parametry materiałowe gwarantujące możliwość dobrania materiałów, urządzeń lub systemów równoważnych do tych wymienionych w projekcie w celu określenia standardu.**

- Zaleca się, by Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy w celu sprawdzenia uwarunkowań terenu budowy oraz warunków związanych z wykonaniem robót i prac będących przedmiotem niniejszego zapytania ofertowego, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do wyceny.
- **Wykonawca w ramach wyceny przedmiotu zamówienia ma obowiązek podania wartości robót dla zadania, określonych w formularzu ofertowym (stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego), jako koszty niekwalifikowalne, wchodzące w skład całkowitej wartości zadania inwestycyjnego.**
- **Wykonawca ma obowiązek załączenia do składanej oferty kalkulacji wszystkich robót budowlanych, z których bezpośrednio wynikać będzie przedstawiona w ofercie kwota na realizację zadania. Kalkulacji dokonać należy na podstawie przedmiarów robót (zał. nr 6) załączonych do niniejszego zapytania ofertowego. Wykonawca, przy sporządzaniu kalkulacji może dokonać zmian w załączonych przedmiarach robót oraz uwzględnić roboty, których wykonanie uzna za niezbędne aby wykonać przedmiot zamówienia.**

### 3. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

3.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki:

- **Niezbędna wiedza i doświadczenie**

Warunek: Wykonanie należycie robót budowlanych o charakterze i złożoności porównywalnej z przedmiotem zamówienia.

Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże się doświadczeniem zawodowym polegającym na tym, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 2 roboty budowlane o charakterze jak w przedmiocie zamówienia.

- **Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

Warunek: Dysponowanie przez Wykonawcę osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje dla realizacji zadania osobą, która będzie pełnić rolę kierownika budowy i która posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o charakterze zgodnym z przedmiotem zamówienia (uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej).

- **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Warunek: Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 250 000 zł. Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony

od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, zgodnej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 250 000 zł.

### **3.2. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

1. Ocena spełnienia warunków przez Wykonawców będzie dokonywana wg zasady: spełnia/nie spełnia, na podstawie przedłożonych przez Wykonawców dokumentów wyszczególnionych w pkt 5 "Wykaz dokumentów"
2. Zamawiający ma prawo wezwania wykonawcy w celu uzupełniania ewentualnych braków lub udzielenia wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.
3. Niespełnienie przez Wykonawcę chociażby jednego z warunków wymienionych w pkt 4 "Warunki udziału w postępowaniu" skutkuje odrzuceniem złożonej przez niego oferty.

### **4. WYKAZ DOKUMENTÓW.**

Zamawiający wymaga złożenia w ofercie następujących dokumentów:

- 4.1. Druk oferty (zał. nr 2).
- 4.2. Kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiaru robót stanowiącego zał. nr 6.
- 4.3. Oświadczenie wykonawcy wraz z wykazem wykonanych robót budowlanych o charakterze i złożoności porównywalnej z przedmiotem zamówienia w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich dat wykonania i podmiotów na rzecz których zostały wykonane (zał. nr 5).
  - W razie konieczności, szczególnie gdy wykaz o którym mowa powyżej budzić będzie wątpliwości, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów potwierdzających wykonanie prac wymienionych w zał. nr 5.
- 4.4. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia, wg załącznika nr 4. Wykonawca nadto zobowiązany jest dołączyć do oferty kopie decyzji nadającej odpowiednie uprawnienia budowlane (wraz z ich zakresem) oraz aktualną przynależność do izby inżynierów budownictwa lub inny dokument stwierdzający możliwość pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
- 4.5. Opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę określoną w pkt 3.1.

Brak złożenia w ofercie któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w wykazie j/w skutkuje odrzuceniem oferty.

### **5. SPOSÓB OBLICZENIA CENY.**

- 5.1. Wykonawca określi cenę ofertową (koszt): netto i brutto za całość robót oraz wartość robót niekwalifikowanych, określonych w formularzu ofertowym (zał. nr 2), wchodzących w skład całkowitej wartości zadania inwestycyjnego.
- 5.2. Cenę określoną w ofercie należy podać w walucie polskiej, do dwóch miejsc po przecinku.
- 5.3. **Cena ofertowa ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego.** Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania zapytania ofertowego oraz obejmować wszystkie koszty jakie poniesie

Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności uwzględnić:

- ryzyko obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez Wykonawcę zysk,
- orientacyjny charakter opisu prac,
- wszelkie inne koszty, opłaty i należności związane z wykonywaniem robót (np. wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy wraz z późniejszą likwidacją, koszty zajęcie pasa chodnika lub drogi, itp.), uzyskanie niezbędnych map geodezyjnych powykonawczych, wymaganych operatów powykonawczych, opinii kominiarskich, uzgodnień i decyzji niezbędnych do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia. Ponadto Wykonawca winien we własnym zakresie zabezpieczyć zasilanie placu budowy.

**NALEŻY UWZGLĘDNIĆ WSZELKIE TOWARZYSZĄCE TEMU PROCESOWI CZYNNOŚCI I KOSZTY Z TYM ZWIĄZANE, NIE WYŁĄCZAJĄC RYZYKA UJAWNIEŃ SIĘ KONIECZNOŚCI WYKONANIA ROBÓT WCZEŚNIEJ NIE PRZEWIDZIANYCH LUB W ILOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ ZAŁOŻONO W OPISIE PRAC**

#### **5.4. Podstawą obliczenia ceny są:**

- dokumentacja projektowa (projekt budowlany/wykonawczy),
- przedmiary robót,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, specyfikacja materiałowa,
- Decyzja nr 548/2016 z dnia 18.05.2016r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ( W/N.5142.212.2016.MT),
- Specyfikacja-budki dla ptaków i nietoperzy, oraz inne wytyczne określone w zapytaniu ofertowym i projekcie umowy.  
Stawka podatku VAT powinna być określona zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług.

**5.5.** Za wykonanie przedmiotu zamówienia ustala się wynagrodzenie ryczałtowe płatne po wykonaniu i odbiorze robót.

**5.6.** W przypadku złożenia oferty, której wybór prowadziłyby do powstania obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałyby wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **6. TERMIN I MIEJSCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

- Przedmiot zamówienia wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie **od lutego 2019 r. do 01.07.2019 r.**
- Miejsce wykonania zamówienia: Wałbrzych

#### **7. KRYTERIA OCENY OFERT:**

**7.1.** Oceniane będą wyłącznie oferty wykonawców niewykluczonych z postępowania oraz oferty niepodlegające odrzuceniu.

**7.2.** Kryteriami oceny ofert są cena (kryterium 1) i okres gwarancji na roboty budowlane (kryterium 2),

**7.3.** Waga kryterium: 90% cena, 10% okres gwarancji/rękojmiami na roboty budowlane.



7.4. Ocena ofert jest punktowa. Maksymalna liczba punktów jaka można uzyskać to 100 pkt, w tym 90 pkt za cenę i 10 pkt za gwarancję/ rękojmię.

7.5. Liczbę punktów za kryterium oblicza się wg wzoru.

Kryterium 1 (K1) – cena

$$(K1) = \frac{\text{cena najniższa spośród ważnych ofert brutto}}{\text{cena rozpatrywanej oferty brutto}} \times 90\% \quad 1\% - 1\text{pkt}$$

Obliczenia w kryterium (K1) będą dokonywane do dwóch miejsc po przecinku według zasady:

- Jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest równa 5 lub jest większa, zaokrąglenie drugiej cyfry następuje o jeden w górę,
- Jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza od 5, druga cyfra zostaje niezmienną.

Kryterium 2 (K2) – gwarancja/rękojmia na roboty budowlane

Punkty za kryterium 2 będą przyznawane zgodnie z poniższą tabelą

Okres gwarancji/rękojmi (w miesiącach)	36	48	60
Liczba punktów	6	8	10

7.6. Zamawiający informuje że minimalny okres gwarancji jaki może podać Wykonawca w ofercie to 36 miesięcy. W przypadku, gdy podany okres gwarancji będzie krótszy bądź nie zostanie w ogóle podany, Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje okres gwarancji dłuższy niż 60 miesięcy, to Zamawiający przyzna mu maksymalną liczbę punktów tj. 10, tak samo jak dla gwarancji wynoszącej 60 miesięcy.

7.7. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która spełnia wszystkie warunki określone w zapytaniu ofertowym oraz otrzyma łącznie największą liczbę punktów (K) spośród wszystkich ofert, licząc zgodnie z poniższym wzorem:

**Łączna liczba punktów  $K=K1+K2$**

7.8. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia ten sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.

## 8. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY:

Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej, w języku polskim na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego oraz dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu. Ofertę wraz z kompletem wymaganych dokumentów należy złożyć lub przesłać pocztą w zamkniętej kopercie oznakowanej pieczęcią oraz adresem Wykonawcy. Koperta winna być zaadresowana na adres: **Miejski Zarząd**

**Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, ul. Gen Andersa 48, 58-304 Wałbrzych oraz opisana: Rewitalizacja budynku przy ul. Adama Mickiewicza nr 28 w Wałbrzychu, zapytanie ofertowe nr 41/IV/2019. Nie otwierać przed dniem 25.01.2019 r. do godz. 11.00**

- 8.1. Dokumentacja techniczna znajduje się w załącznikach i na stronie internetowej [www.mzbwalbrzych.pl](http://www.mzbwalbrzych.pl).
- 8.2. Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert częściowych.
- 8.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**9. ZAWARCIE UMOWY:**

- 9.1. Umowa z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta w formie pisemnej w czasie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 9.2. Zamawiający wyznacza termin do podpisania umowy i przekazuje go Wykonawcy przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (e-mail). Dwukrotne nieusprawiedliwione przez Wykonawcę niestawienie się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do podpisania umowy uznaje się za odstąpienie od zawarcia umowy.
- 9.3. Wykonawca pod rygorem odmowy podpisania umowy, dostarczy najpóźniej w dniu podpisania umowy:
  - potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 9.4. W ymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie.
  - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść w jednej lub kilku następujących formach:
    - pieniądzu,
    - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
    - gwarancjach bankowych,
    - gwarancjach ubezpieczeniowych,
    - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 359 z późn. zm.)
- 9.5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej przy **ul. Mickiewicza 28 w Wałbrzychu**.
- 9.6. W przypadku składania przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, gwarancja ta musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem.
- 9.7. Istotne postanowienia umowne.  
W niniejszym postępowaniu obowiązuje projekt umowy - załącznik nr 3 opracowany przez Zamawiającego, zawierający wszystkie istotne dla realizacji przedmiotu zamówienia warunki i postanowienia.

**10. INFORMACJA O ZAKAZIE POWIĄZAŃ OSOBOWYCH I KAPITAŁOWYCH SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Wspólnotą Mieszkaniową lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej lub osobami wykonującymi w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

#### **11. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT, SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

**11.1.** Oferty należy składać w terminie do dnia: **25.01.2019 r. do godz.10.30** w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych (sekretariat, pokój nr 10).

**11.2.** Termin otwarcia ofert: **25.01.2019 r. godz. 11.00**

#### **12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:**

Wykonawca związany jest ofertą przez okres 90 dni.

#### **13. PODSTAWY WYKLUCZENIA:**

**13.1.** Z postępowania zostaną wykluczeni wykonawcy, którzy:

- nie spełnią któregośkolwiek warunku udziału w postępowaniu
- których oferty zostaną odrzucone z przyczyn wskazanych w zapytaniu ofertowym

#### **14. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI:**

Witold Skorulski e-mail: [witek.s@artstrefa.com.pl](mailto:witek.s@artstrefa.com.pl), tel. 723 00 88 67

#### **15. ZAŁĄCZNIKI DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO:**

- Nr 1. Dokumentacja techniczna
- Nr 2. Wzór oferty
- Nr 3. Wzór umowy
- Nr 4. Wykaz osób
- Nr 5. Oświadczenie wykonawcy z wykazem robót
- Nr 6. Przedmiar robót – remont elewacji