

## ZAPYTANIE OFERTOWE

na

**przeprowadzenie obowiązkowego rocznego przeglądu technicznego budynków, w tym kontroli instalacji gazowych i przewodów kominowych.**

### 1. Zamawiający:

**Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego**

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński

E-mail: [biuro@warmińskie-tbs.pl](mailto:biuro@warmińskie-tbs.pl)

### 2. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia:

Przeprowadzenie rocznej kontroli stanu sprawności technicznej budynków Warmińskiego TBS, w tym kontroli instalacji gazowych i przewodów kominowych, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2025 poz. 418 z późn. zm.).

2. Zakres prac:

- sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe oddziaływania atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
- sprawdzenie instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
- przegląd instalacji gazu w budynku za zaworem głównym
- przegląd wewnętrznej instalacji gazu w lokalach mieszkalnych
- badanie szczelności instalacji gazowej, przejść przez przegrody
- sprawdzenie zgodności instalacji gazowej z obowiązującymi przepisami
- przegląd przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), dla:

12 budynków wielorodzinnych (321 lokali mieszkalnych, 1 lokal biurowy)

### 3. Termin realizacji zamówienia.

Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia wyznacza się na grudzień 2025 r.

### 4. Informacja o warunkach udziału w zapytaniu ofertowym.

Wykonawca powinien posiadać odpowiednią wiedzę, minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe niezbędne do wykonania zadania, dysponować odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zadania. Wymagane jest również posiadanie aktualnej i opłaconej polisy ubezpieczeniowej OC działalności (w zakresie wykonywanych czynności określonych w zapytaniu ofertowym).

### 5. Ocena ofert.

1. Wybór oferty zostanie dokonany z należytą starannością z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, bezstronności, obiektywności, efektywności oraz przejrzystości.
2. Zamawiający oceni wyłącznie oferty zgodne z treścią zapytania ofertowego.
3. Zamawiający może żądać wyjaśnień w przypadku rażąco niskiej ceny.
4. Zamawiający odrzuci oferty, które:
  - a) są niezgodne z zapytaniem ofertowym
  - b) zawierały rażąco niską cenę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy o wyjaśnienie ceny oferty.
  - c) Wykonawca złożył więcej niż jedną ofertę.
  - d) Wykonawca nie wykazał spełnienia warunków udziału w zapytaniu ofertowym.

5. Wybór oferty zostanie dokonany w oparciu o podaną cenę.
6. Zamawiający informuje, że może spośród **dwóch najlepiej ocenionych ofert** skontaktować się z Wykonawcami **w celu negocjacji w zakresie ceny**.
7. Negocjacje Zamawiającego z Wykonawcą odbędą się w siedzibie Zamawiającego.
8. Po negocjacjach z Wykonawcami Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę.

## **6. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Cena przedmiotu zamówienia powinna uwzględniać wszystkie elementy związane z prawidłową realizacją niniejszego zamówienia oraz wszystkie koszty związane z jego realizacją.
2. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę na zapytanie ofertowe.
3. Cenę oferty Wykonawca zobowiązany jest podać w sposób określony w Formularzu ofertowym.
4. Cena jest ceną brutto, tj. musi zawierać wszelkie obciążenia publicznoprawne wymagane przepisami prawa.
5. Cena musi uwzględniać wymagania Zapytania ofertowego i być wyliczona na podstawie opisu przedmiotu zamówienia oraz obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Wszystkie wartości cenowe będą określone w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a wszystkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w PLN.
7. Nie przewiduje się żadnych przedpłat ani zaliczek na poczet realizacji przedmiotu zamówienia.

## **7. Termin składania ofert oraz miejsce składania ofert**

1. **Oferty należy składać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [biuro@warminskie-tbs.pl](mailto:biuro@warminskie-tbs.pl)**
2. **Termin składania ofert upływa dnia: 04.12.2025 r., godz. 14:00.**
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

## **8. Komunikacja z Wykonawcami**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem poczty elektronicznej.

## **9. Opis sposobu przygotowania oferty**

1. Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru formularza ofertowego, stanowiącego **Załącznik nr 1 do Zapytania**.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
3. **Ofertę należy złożyć elektronicznie i opatrzyć podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w formie skanów podpisanych dokumentów w sposób umożliwiający ustalenie osoby składającej oświadczenie.**
4. **Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.**
5. Ofertę sporządza się w języku polskim.
6. Oferta musi zawierać:
  - a) **Formularz ofertowy** (wg załącznika nr 1 do Zapytania ofertowego),
  - b) **Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w zapytaniu ofertowym** (wg załącznika nr 2 do Zapytania ofertowego).
7. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i sygnowane podpisem Wykonawcy lub osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy.
8. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz złożeniem oferty.
9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w Zapytaniu ofertowym.

## 10. Pozostałe informacje

1. Zamawiający, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zastrzega sobie w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert, prawo wprowadzenia zmiany lub uzupełnienia szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany/uzupełnienia, informacja o tym fakcie zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Wykonawcom.
2. Informację o wyniku przedmiotowego zapytania ofertowego Zamawiający umieści na stronie internetowej: [www.warminskie-tbs.pl](http://www.warminskie-tbs.pl).
3. **Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie do unieważnienia zapytania ofertowego bez podawania przyczyn na każdym jego etapie. Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia względem Zamawiającego w przypadku skorzystania przez niego z któregośkolwiek z uprawnień wskazanych w zdaniu poprzednim.**

Załączniki:

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1.
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w zapytaniu ofertowym- zał. nr 2.