



Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.  
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki  
tel. (87) 563 50 00, fax (87) 563 50 79  
e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl www.zbm.suwalki.pl  
NIP 844-235-62-87, REGON 363369920

Nr sprawy: 42/U/2024, 43/U/2024, 45/U/2024, 46/U/2024

Suwałki, dnia 25 września 2024 r.

DI.21.2.11.2024.MK

## Zapytanie ofertowe

Postępowanie prowadzone w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego  
o wartości nieprzekraczającej 130 000,00 złotych netto

### I. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnoty Mieszkaniowe Wojska Polskiego 7, Ciesielska 5A, 9B, Wigierska 19A w imieniu i na rzecz których działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o.. Adres do korespondencji: ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, tel.: (87) 563 50 00, email: sekretariat@zbm.suwalki.pl.

**Zaprasza do złożenia oferty na opracowanie dokumentacji projektowych w zakresie wykonania instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Wojska Polskiego 7, Ciesielska 5A, 9B, Wigierska 19A w Suwałkach.**

### II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie dokumentacji projektowych w zakresie wykonania instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Wojska Polskiego 7, Ciesielska 5A, 9B, Wigierska 19A w Suwałkach.**
2. Opis przedmiotu zamówienia:
  - 1) **Wspólnota Mieszkaniowa Wojska Polskiego 7** – opracowanie dokumentacji projektowej wykonania instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilanej z węzła dwufunkcyjnego z wodomierzami c.w.u. i licznikami ciepła z funkcją zdalnego odczytu, wzmocnienie konstrukcji murów zewnętrznych, docieplenie ścian zewnętrznych i stropu poddasza oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła ciepłego w istniejącym budynku na działce o nr ewid. 33008.
    - a) charakterystyka budynku:
      - kubatura całkowita budynku - 1 920,00 m<sup>3</sup>
      - powierzchnia użytkowa - 297,70 m<sup>2</sup>
      - ilość kondygnacji nadziemnych - 2
      - budynek podpiwniczony - tak (częściowo podpiwniczony)
      - ilość mieszkań komunalnych - 3
      - ilość mieszkań własnościowych - 1
      - ilość lokali gminnych użytkowych - 1
    - 2) **Wspólnota Mieszkaniowa Ciesielska 5A** – opracowanie dokumentacji projektowej wykonania instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilanej z węzła dwufunkcyjnego z wodomierzami c.w.u. i licznikami ciepła z funkcją zdalnego odczytu, wymiana stolarki na częściach wspólnych, ocieplenie poddasza oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła ciepłego w istniejącym budynku na działce o nr ewid. 11269/11.

- a) charakterystyka budynku:
- kubatura całkowita budynku - 2.625 m<sup>3</sup>
  - powierzchnia użytkowa - 424,70 m<sup>2</sup>
  - ilość kondygnacji nadziemnych - 2
  - budynek podpiwniczony - tak
  - ilość mieszkań komunalnych - 5
  - ilość mieszkań własnościowych - 1

**3) Wspólnota Mieszkaniowa Ciesielska 9B** – opracowanie dokumentacji projektowej instalacji wykonania centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilanej z węzła dwufunkcyjnego z wodomierzami c.w.u i licznikami ciepła z funkcją zdalnego odczytu, wymiana okienek piwnicznych oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła cieplnego w istniejącym budynku na działce o nr ewid. 11300.

- a) charakterystyka budynku:
- kubatura całkowita budynku - 2.675,00 m<sup>3</sup>
  - powierzchnia użytkowa - 432,16 m<sup>2</sup>
  - ilość kondygnacji nadziemnych - 2
  - budynek podpiwniczony - tak
  - ilość mieszkań komunalnych - 1
  - ilość mieszkań własnościowych - 5

**4) Wspólnota Mieszkaniowa Wigierska 19A** – opracowanie dokumentacji projektowej wykonania instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilanej z węzła dwufunkcyjnego z wodomierzami c.w.u i licznikami ciepła z funkcją zdalnego odczytu oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła cieplnego w istniejącym budynku na działce o nr ewid. 11299.

- a) charakterystyka budynku:
- kubatura całkowita budynku - 2.625 m<sup>3</sup>
  - powierzchnia użytkowa - 430,89 m<sup>2</sup>
  - ilość kondygnacji nadziemnych - 2
  - budynek podpiwniczony - tak
  - ilość mieszkań komunalnych - 3
  - ilość mieszkań własnościowych - 3

3. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy określają projekty umów stanowiące **Załącznik Nr 2, 3, 4, 5** do zapytania ofertowego.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają programy funkcjonalno-użytkowe stanowiące **Załącznik Nr 6, 7, 8, 9** do niniejszego zapytania ofertowego.
5. Dokumentacja projektowa winna być opracowana w oparciu o obowiązujące przepisy i programy funkcjonalno-użytkowe.
6. **Termin realizacji przedmiotu zamówienia:**
  - 1) **Wspólnota Mieszkaniowa Wojska Polskiego 7** – 60 dni od dnia podpisania umowy.
  - 2) **Wspólnota Mieszkaniowa Ciesielska 5A** – 45 dni od dnia podpisania umowy.
  - 3) **Wspólnota Mieszkaniowa Ciesielska 9B** – 45 dni od dnia podpisania umowy.
  - 4) **Wspólnota Mieszkaniowa Wigierska 19A** – 60 dni od dnia podpisania umowy.
7. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli Wykonawca dokumentacji nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim

przypadku Wykonawca wskazuje w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

8. **Przedmiotowe zadania realizowane będą w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.**
9. W okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia dokumentacji projektowej z Zamawiającym.
10. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni.
11. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### **III. WYMAGANIA WZGLĘDEM WYKONAWCY:**

1. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z przedmiotem zamówienia celem skalkulowania wszystkich kosztów niezbędnych do wykonania prac.
2. Wykonawca winien dysponować aktualnym odpisem z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
3. Wykonawca winien udokumentować dysponowanie osobami mającymi odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach:
  - 1) architektonicznej bez ograniczeń,
  - 2) konstrukcyjnej bez ograniczeń,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych,
  - 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesienia związanych z tym kosztów.
5. Zamawiający wymaga dostarczenia przed podpisaniem umowy dokumentów potwierdzających spełnienie wymagania określonego w ust. 3 tj. kopii decyzji o nadaniu uprawnień do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wraz z zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
6. Podpisy:
  - 1) oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy (Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Wykonawcy(ów) lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Wykonawcy(ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby;
  - 2) upoważnienie osób podpisujących ofertę wynikać musi bezpośrednio z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy (odpisu z właściwego rejestru) to do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa wystawionego przez osoby do tego upoważnione.

### **IV. DOKUMENTY, JAKIE WYKONAWCA POWINIEN ZAŁĄCZYĆ DO OFERTY:**

1. Zamawiający wymaga, aby oferta zawierała minimum następujące dokumenty:
  - 1) Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz ofertowy – wg **Załącznika Nr 1** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

### **V. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW:**

Wszelkie oświadczenia, dokumenty, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną na e-mail: [sekretariat@zbm.suwalki.pl](mailto:sekretariat@zbm.suwalki.pl).

## **VI. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:**

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania w jest:
  - 1) w sprawie procedury: Michał Kopyra – tel. 87 563 50 05.
  - 2) w sprawie opisu przedmiotu zamówienia:
    - Stanisław Zdancewicz – branża budowlana – ul. Wojska Polskiego 7, ul. Ciesielska 9B – tel. 87 563 50 45.
    - Szymon Witkowski – branża budowlana, – ul. Wigierska 19A, ul. Ciesielska 5A – tel. 87 563 50 59.
    - Stanisław Kawa – branża sanitarna – tel. 87 563 50 07.
    - Zdzisław Cichanowicz – branża elektryczna – tel. 502 304 547.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie istotnych warunków udzielenia zamówienia w godzinach pracy urzędu tj.: 7.00 – 15.00 od poniedziałku do piątku w dni robocze.

## **VII. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:**

1. Ofertę na wykonanie usługi w formie pisemnej należy złożyć w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. przy ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki (Sekretariat) lub dostarczyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email [sekretariat@zbm.suwalki.pl](mailto:sekretariat@zbm.suwalki.pl) (plik w formacie .pdf opatrzony podpisem elektronicznym) do dnia **03 października 2024 r. do godz. 10:00.**
2. Oferta w formie pisemnej winna znajdować się w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego z dopiskiem „*Oferta na opracowanie dokumentacji projektowej wykonania instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Wojska Polskiego 7, Ciesielska 5A, 9B, Wigierska 19A w Suwałkach.* Nie otwierać przed 03 października 2024 r. godz. 11:00”.
3. Oferta dostarczona za pośrednictwem poczty elektronicznej winna zawierać w temacie wiadomości „*Oferta na opracowanie dokumentacji projektowej wykonania instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Wojska Polskiego 7, Ciesielska 5A, 9B, Wigierska 19A w Suwałkach.*”.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **03 października 2024 r. o godz. 11:00.**

## **VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:**

1. W załączonym formularzu ofertowym należy przedstawić cenę ofertową brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
3. Cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.
5. Cena oferty będzie stanowiła wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy.
6. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.

## **IX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH:**

1. O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Wykonawców na stronie internetowej <http://bip.zbm.suwalki.eu>.
2. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy, ale nie później niż w terminie związania ofertą.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania lub odstąpienia od zawarcia umowy w każdym czasie bez podania przyczyny.
5. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **X. KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, tel. 87 5635000, email: sekretariat@zbm.suwalki.pl;
  - inspektorem ochrony danych osobowych w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki jest Pan Mirosław Wierzbicki, tel. 87 5635019, email: [iod@zbm.suwalki.pl](mailto:iod@zbm.suwalki.pl);
  - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem pn. **„Opracowanie dokumentacji projektowej wykonania instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Wojska Polskiego 7, Ciesielska 5A, 9B, Wigierska 19A w Suwałkach. Nr sprawy: 42/U/2024, 43/U/2024, 45/U/2024, 46/U/2024** prowadzonym bez stosowania ustawy PZP.
  - odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania;
  - dane osobowe będą przechowywane, przez okres obowiązywania umowy, a następnie 5 lat, albo 10 lat w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE, począwszy od 1 stycznia roku kalendarzowego następującego po zakończeniu okresu obowiązywania umowy. Okresy te dotyczą również Wykonawców, którzy złożyli oferty i nie zostały one uznane jako najkorzystniejsze;
  - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - posiada Pani/Pan:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*;
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*;
- Wystąpienie z żądaniem nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
  - nie przysługuje Pani/Panu:
    - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
    - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
    - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

\* *Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

\*\* *Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

## **XI. ZAŁĄCZNIKI:**

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy – ul. Wojska Polskiego 7.
3. Projekt umowy – ul. Ciesielska 5A.
4. Projekt umowy – ul. Ciesielska 9B.
5. Projekt umowy – ul. Wigierska 19A.
6. Program funkcjonalno użytkowy – ul. Wojska Polskiego 7.

7. Program funkcjonalno użytkowy – ul. Ciesielska 5A.
8. Program funkcjonalno użytkowy – ul. Ciesielska 9B.
9. Program funkcjonalno użytkowy – ul. Wigierska 19A.

**ZATWIERDZAM:**

DYREKTOR  
ds. EKSPLOATACJI  
Wojciech Bujwid  
/-/ podpis nieczytelny