



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: 38/R.B/2025

Suwałki, dnia 09 października 2025 r.

DI.21.1.12.2025.MK

Zapytanie ofertowe

Postępowanie prowadzone w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego

I. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnota Mieszkaniowa "Jaćwing" przy ul. Ludwika Waryńskiego 25 w Suwałkach, w imieniu której 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 wykonanie robót budowlanych termomodernizacyjnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej "Jaćwing" przy ul. Ludwika Waryńskiego 25 w Suwałkach.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót termomodernizacyjnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „Jaćwing” przy ul. Waryńskiego 25 w Suwałkach** obejmujący min:
 - 1) termomodernizację ścian, podcieni i ostatnich stropów,
 - 2) remont balkonów i kominów,
 - 3) przebudowę lukarn,
 - 4) wymianę pokrycia dachu,
 - 5) regulacje instalacji c.o. i c.w.u.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru, oraz przedmiar robót.
3. Wynagrodzeniem Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia jest cena kosztorysowa brutto zgodnie z formularzem ofertowym. W cenie oferty należy uwzględnić zakres prac objęty dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru, przedmiarem robót oraz wszystkie składowe niezbędne do pełnego zrealizowania zamówienia.
4. Wymagany okres gwarancji i rękojmi: 60 miesięcy na wykonane roboty budowlane licząc od daty protokolarnego odbioru robót.
5. Terminy realizacji przedmiotu zamówienia: **8 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
6. Wzór umowy stanowi **Załącznik Nr 2** do niniejszego zapytania ofertowego.
7. Wykonawca związany jest ofertą **60 dni.**
8. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
9. **Zawarcie umowy z Wykonawcą nastąpi po otrzymaniu pożyczki z Banku Ochrony Środowiska.**

III. WYMAGANIA WZGLĘDEM WYKONAWCY:

1. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i złożenia na podstawie dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych szczegółowego kosztorysu ofertowego.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót oraz obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. W celu zdobycia dodatkowych informacji do przygotowania oferty Wykonawca winien na własny koszt dokonać wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia.

4. Wykonawca/podwykonawca 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.
5. Wykonawca/podwykonawca winien udokumentować wykonanie w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, roboty budowlane związaną z przedmiotem zamówienia tj.: jedną robotę w zakresie termomodernizacji budynku na kwotę nie niższą niż: **500 000,00 zł, (słownie: pięćset tysięcy złotych).**
6. Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż: **1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).**
7. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia przy udziale:
 - 1) osoby, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
 - 2) osoby, która będzie pełnić funkcję kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.
8. Zamawiający wymaga dostarczenia przed podpisaniem umowy dokumentów potwierdzających spełnienie wymagania określonego w pkt. 6 oraz kopi decyzji o nadaniu uprawnień do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w pkt. 7 wraz z zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
9. 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.
 - 3) Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone – wg. **Załącznika Nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego,
 - 4) Szczegółowy kosztorys ofertowy wykonany na podstawie dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM:

1. Wykonawca przystępujący do postępowania zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: **20 000,00 zł, (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).**

- 1) Wadium należy wnieść w terminie do dnia **20 października 2025 r. do godz. 09⁰⁰** w jednej z n/w form :

- 1) Pieniądzu,
- 2) Gwarancjach bankowych,
- 3) Gwarancjach ubezpieczeniowych.

Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy: Bank PEKAO S.A. Nr rachunku 14 1240 5211 1111 0010 6623 2587 **przy czym za termin wniesienia wadium w formie przelewu pieniężnego przyjmuje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.**

Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężnej należy złożyć w Sekretariacie ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o. przy ul. Wigierskiej 32 pok. 10 w terminie jw.

- 2) Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza.
- 3) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy oraz wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 4) Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu zamawiający zwróci je na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
- 5) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 6) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, nie złożył wymaganych dokumentów lub oświadczeń, co powodowało brak możliwości zawarcia umowy.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

1. Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Od Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą wymagane będzie wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) gwarancjach bankowych,
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
4. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy: Bank Pekao S.A. nr rachunku 78 9367 0007 0010 0052 4072 0001.
5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
6. Zamawiający zwraca Wykonawcy 70% zabezpieczenia należnego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi przy braku usterek lub po ich usunięciu.

VII. 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.

VIII. 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:
 - branża budowlana: **Stanisław Zdancewicz – tel. 87 563 50 45.**
 - branża sanitarna: **Stanisław Kawa – tel. 87 563 50 07.**
 - branża elektryczna: **Zdzisław Cichanowicz – 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.

IX. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Ofertę na wykonanie robót budowlanych 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 (plik w formacie .pdf opatrzony podpisem elektronicznym) do dnia **20 października 2025 r. do godz. 09:00.**
2. Oferta w formie pisemnej winna znajdować się w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego z dopiskiem „**Wykonanie robót termomodernizacyjnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „Jaćwing” przy ul. Waryńskiego 25 w Suwałkach.** Nie otwierać przed 20 października 2025 r. godz. 10:00”.
3. Oferta dostarczona za pośrednictwem poczty elektronicznej winna zawierać w temacie wiadomości „**Oferta na wykonanie robót termomodernizacyjnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „Jaćwing” przy ul. Waryńskiego 25 w Suwałkach**”.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20 października 2025 r. o godz. 10:00.**

X. 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. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.

XI. 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.

XII. 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;
 - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem pn. „Wykonanie robót termomodernizacyjnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „Jaćwing” przy ul. Waryńskiego 25 w Suwałkach” - Nr sprawy: 38/R.B/2025 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.

XIII. ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy.
3. Wykaz robót.
4. Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
5. Przedmiar robót.

ZATWIERDZAM:
DYREKTOR
ds. EKSPLOATACJI
Wojciech Bujwid
/-/ podpis nieczytelny