



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: 19/U/2026

Suwałki, dnia 01 kwietnia 2026 r.

DI.21.2.03.2026.ITK

Zapytanie ofertowe

Postępowanie prowadzone w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego
o wartości nieprzekraczającej 170 000,00 złotych netto

I. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnota Mieszkańcowa 1 Maja 19 w Suwałkach w imieniu i na rzecz 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 opracowanie dokumentacji projektowej wymiany pokrycia dachowego oraz remontu elewacji wraz z hydroizolacją fundamentów budynku przy ul. 1 Maja 19 w Suwałkach.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie dokumentacji projektowej wymiany pokrycia dachowego oraz remontu elewacji wraz z hydroizolacją fundamentów w budynku przy ul. 1 Maja 19 w Suwałkach.**
2. Charakterystyka budynku:

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1) powierzchnia zabudowy | - 252,20 m ² |
| 2) powierzchnia użytkowa | - 511 m ² |
| 3) długość | - 19,55 m |
| 4) szerokość | - 12,90 m |
| 5) wysokość budynku do kalenicy | - 12,80 m |
3. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy określa projekt umowy stanowiący Załącznik Nr 2 do zapytania ofertowego.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa opis przedmiotu zamówienia.
5. Dokumentacja projektowa winna być opracowana w oparciu o obowiązujące przepisy i opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.
6. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **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. W okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia dokumentacji projektowej z Zamawiającym.
9. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni.
10. 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 specjalności architektonicznej bez ograniczeń.
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.

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: Izabela Truchan - Karaś – tel. 87 563 50 04.
 - 2) w sprawie opisu przedmiotu zamówienia:
 - Piotr Bujwid – branża budowlana – tel. 87 563 50 47.
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 (plik w formacie .pdf opatrzony podpisem elektronicznym) do dnia

09 kwietnia 2026 r. do godz. 09:00.

2. Oferta w formie pisemnej winna znajdować się w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego z dopiskiem „*Oferta na opracowanie dokumentacji projektowej wymiany pokrycia dachowego oraz remontu elewacji wraz z hydroizolacją fundamentów w budynku przy ul. 1Maja 19 w Suwałkach.* Nie otwierać przed 09 kwietnia 2026 r. godz. 10:00”.
3. Oferta dostarczona za pośrednictwem poczty elektronicznej winna zawierać w temacie wiadomości „*Oferta na opracowanie dokumentacji projektowej wymiany pokrycia dachowego oraz remontu elewacji wraz z hydroizolacją fundamentów w budynku przy ul. 1Maja 19 w Suwałkach*”. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **09 kwietnia 2026 r. o godz. 10:00.**

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;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem pn. „**Opracowanie dokumentacji projektowej wymiany pokrycia dachowego oraz remontu elewacji wraz z hydroizolacją fundamentów w budynku przy ul. 1 Maja 19 w Suwałkach. Nr sprawy: 19/U/2026**” 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.
3. Opis przedmiotu zamówienia.

Zawiadomienie o postępowaniu otrzymują:

1. DOM-BUD, Stanisław Sójkowski, ul. Korczaka 2A, 16-400 Suwałki.
2. PROJECT COMPLEX Spółka z o. o. ul. Plac Gen. Józefa Hallera 5/14A, 03 – 464 Warszawa.
3. Usługi Projektowe Paweł Malesiński, ul. Papieża Jana Pawła II 14/27, 16-400 Suwałki.
4. Usługi Projektowe Małgorzata Roszkowska, ul. Gen. K. Pułaskiego 68C, 16-400 Suwałki.
5. ABC PROJEKTY-INWESTYCJE Andrzej Czatrowski, ul. Szpitalna 73F, 16-400 Suwałki.
6. LE STUDIO PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA Edyta Lulis, ul. Utrata 1B, 16-400 Suwałki.
7. Projekt-Suwałki. Spółdzielcze Biuro Projektów, ul. Kościuszki 79, 16-400 Suwałki.
8. Elżbieta Andruszkiewicz "E_SYSTEM" - Elżbieta Andruszkiewicz, ul. Młynarskiego 7/50, 16-400 Suwałki.
9. Archi Bia Pracownia Projektowa, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 20B, 15-872 Białystok.
10. Architekt Białystok eMWu Projekt, ul. Warszawska 34 lok.315-077 Białystok
11. BPROJECT BOGDAN GRABOWSKI, ul. Jana Kilińskiego, nr 40, lok. 32 19-300 Ełk.
12. JNS Sp. z o.o., ul. Pułaskiego 3, 35 – 011 Rzeszów.
13. PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKT JOWITA PIETRASZKIEWICZ, ul. Gabriela Narutowicza 10A, 16 – 400 Suwałki.
14. ENERGOPROJEKTY SP. Z O.O., ul. Opolska 15, 15-549 Białystok

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR
ds. EKSPLOATACJI

Wojciech Bujwid

/-/ podpis nieczytelny