



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: 22 / U / 2026

Suwałki, dnia 13 kwietnia 2026 r.

DI.222.5.03.2026.MA

Zapytanie ofertowe

Postępowanie prowadzone w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego

I. ZAMAWIAJĄCY:

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. działając w imieniu Gminy Miasta Suwałki oraz Wspólnot Mieszkaniowych.

Adres do korespondencji: ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, tel.: (87) 563 50 00, email: sekretariat@zbm.suwalki.pl.

Zaprasza do złożenia oferty na świadczenie usług kominiarskich obejmujących: czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych oraz przeprowadzenie rocznej kontroli/przeгляdu stanu technicznego przewodów kominowych z dokonaniem wpisu do CEEB, w budynkach zarządzanych przez ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o. stanowiących Własność Gminy Miasto Suwałki oraz Wspólnot Mieszkaniowych

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiot zamówienia został podzielony na części:
 - 1) **Część 1:** Świadczenie usług kominiarskich obejmujących czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych oraz przeprowadzenie rocznej kontroli/przeгляdu stanu technicznego przewodów kominowych z dokonaniem wpisu do CEEB, w budynkach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki.
 - 2) **Część 2:** Świadczenie usług kominiarskich obejmujących czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych oraz przeprowadzenie rocznej kontroli/przeгляdu stanu technicznego przewodów kominowych z dokonaniem wpisu do CEEB, w budynkach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych.
2. Szczegółowy wykaz budynków i przewodów dymowych i spalinowych zawiera Załącznik Nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego
3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
4. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub obie części zamówienia.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz warunki realizacji usługi zostały określone w projekcie umowy – **Załącznik Nr 2** do niniejszego zapytania ofertowego. Umowa na każdą część zostanie podpisana oddzielnie.
6. Termin realizacji zamówienia: **12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
7. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni.
8. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

III. WYMAGANIA WZGLĘDEM WYKONAWCY:

1. 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.
2. Ponadto Wykonawca powinien:
 - 1) legitymować się uprawnieniami do wykonywania usług kominiarskich, w tym tytułem mistrza kominiarskiego lub świadectwem kwalifikacji BD.04 – Wykonywanie robót kominiarskich;

- 2) posiadać uprawnienia do przeprowadzania kontroli stanu technicznego przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 3) dysponować możliwością dokonywania wpisów do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia oraz wykonywać usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane;
 - d) dysponować aktualną polisą ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
3. 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) Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz cenowy – wg **Załącznika Nr 1** do formularza ofertowego.
 - 3) 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.
 - 4) Po wyborze najkorzystniejszej oferty, przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć:
 - a) aktualną polisę OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł;
 - b) kopie dyplomów/świadectw potwierdzających kwalifikacje kominiarskie osób, które będą wykonywać usługę;
 - c) wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz ze wskazaniem ich uprawnień.

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: **Milena Agnieszka Augustajtys – tel. 87 563 50 06.**
 - 2) w sprawie opisu przedmiotu zamówienia: **Maciej Kordala – tel. 87 563 50 58.**
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 dostaw 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) do dnia **21 kwietnia 2026 r. do godz. 09:00.**
2. Oferta w formie pisemnej winna znajdować się w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego z dopiskiem „**Świadczenie usług kominiarskich w budynkach zarządzanych**”

- przez ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o.” Nie otwierać przed 21 kwietnia 2026 r. godz. 09:30”.
- Otwarcie ofert nastąpi w dniu **21 kwietnia 2026 r. o godz. 09:30**.

VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:

- W załączonym formularzu ofertowym należy przedstawić cenę ofertową brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
- Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
- Cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym koszty materiałów, robocizny, dojazdu, sprzętu, dokumentacji i wpisów do CEEB.
- W formularzu ofertowym Wykonawca zobowiązany jest również do przedstawienia cennika jednostkowego usług dodatkowych związanych z przedmiotem zamówienia.
- Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.
- Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.
- Cena ofertowa nie może ulec zmianie przez cały okres realizacji umowy, chyba że przepisy prawa lub postanowienia umowy przewidują możliwość jej zmiany.
- W przypadku niejasności lub błędów w formularzu cenowym, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień od Wykonawcy lub poprawienia oczywistych omyłek rachunkowych.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia postępowania.

IX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH:

- O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Wykonawców na stronie internetowej <http://bip.zbm.suwalki.eu>.
- Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy, ale nie później niż w terminie związania ofertą.
- Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
- Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania lub odstąpienia od zawarcia umowy w każdym czasie bez podania przyczyny.
- 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. „Usługi kominiarskie w budynkach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki oraz Wspólnot Mieszkaniowych” - Nr sprawy: 22/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.

Zawiadomienie o postępowaniu otrzymują:

1. Ramo Polska Sp. z o.o., al. Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa
2. Suwalski Kominiarz Paweł Krzywicki, ul. Krzywoustego 16, 16-400 Suwałki
3. Spółdzielnia „Kominiarz” w Olsztynie Zakład w Suwałkach, Generała Władysława Andersa 7, 16-400 Suwałki
4. Spółdzielnia „Kominiarz” w Olsztynie, Zakład w Olecki, ul. Zielona 7, 19-400 Olecko
5. Kominiarz Białystok Usługi Podlasie, ul. Ciepła 8, 15-472 Białystok
6. Usługi Kominiarsko-Gazowe "Kom-Gaz" Wojciech Jabłoński, ul. Lelewela 36, 15-171 Białystok
7. Usługi Kominiarskie Siedlecki Andrzej, ul. Tadeusza Banachiewicza 14, 15-166 Białystok

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR
ds. EKSPLOATACJI
Wojciech Bujwid
/-/ podpis nieczytelny