



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: 02/R.B/2026

Suwałki, dnia 21 kwietnia 2026 r.

DI.21.1.1.2026.ITK

Zapytanie ofertowe

Postępowanie prowadzone w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego

I. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnota Mieszkaniowa Składowa 2 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 obejmujących remont dachu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Składowa 2 w Suwałkach.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest **remont dachu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Składowa 2 w Suwałkach, obejmujący dwukrotne pokrycie powierzchni dachu papą termozgrzewalną, wymianę obróbek blacharskich i wyłazów dachowych oraz wymianę okładzin tynkarskich kominów wraz z hydroizolacją czap kominowych.**
2. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy wyszczególniono w projekcie umowy stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Załącznik Nr 3 do zapytania ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ). Dodatkowo Zamawiający udostępnia przedmiar robót jako dokument pomocniczy.
4. Przedmiary robót stanowią wyłącznie dokument pomocniczy i informacyjny, z którego Wykonawca może skorzystać przy sporządzaniu oferty, jednak nie stanowią podstawy do określenia pełnego zakresu robót.
5. Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z OPZ oraz obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami.
6. Wynagrodzeniem Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia jest cena ryczałtowa brutto zgodnie z formularzem ofertowym. W cenie oferty należy uwzględnić zakres prac objęty OPZ oraz wszystkie składowe niezbędne do pełnego zrealizowania zamówienia.
7. Wymagany okres gwarancji i rękojmi: 60 miesięcy na wykonane roboty budowlane licząc od daty protokolarnego odbioru robót.
8. Terminy realizacji przedmiotu zamówienia: **2 miesiące od dnia podpisania umowy.**
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. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. W celu zdobycia dodatkowych informacji do przygotowania oferty Wykonawca winien na własny koszt dokonać wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia w celu zdobycia dodatkowych informacji do przygotowania oferty, zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
3. 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.
4. Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż: **100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).**

5. Zamawiający wymaga dostarczenia przed podpisaniem umowy dokumentów potwierdzających spełnienie wymagania określonego w pkt. 4 oraz szczegółowy kosztorys ofertowy wykonany na podstawie przedmiaru robót. Dokument ten będzie traktowany jako element pomocniczy.
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 – 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 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) do dnia **30 kwietnia 2026 r. do godz. 09:00.**
2. Oferta winna znajdować się w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego z dopiskiem ***„Oferta na wykonanie robót budowlanych obejmujących remont dachu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Składowa 2 w Suwałkach.*** Nie otwierać przed 30 kwietnia 2026 r. godz. 10:00”
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30 kwietnia 2026 r. o godz. 10:00.**

VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:

1. Cena oferty będzie stanowiła wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy.
2. Cena ryczałtowa oferty powinna obejmować pełny zakres robót określony w SWZ oraz uwzględniać wszystkie koszty i ryzyka związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia – zgodnie z OPZ, przedmiarem robót. Przedmiary robót stanowią wyłącznie dokument pomocniczy i informacyjny przy sporządzaniu oferty i nie stanowią podstawy do określenia pełnego zakresu robót.

3. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie oferty wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, wynikających z OPZ oraz zasad wiedzy technicznej. Za prawidłowe określenie ilości i zakresu robót przyjętych do wyceny odpowiada Wykonawca. Dochodzenie roszczeń z tytułu nieprawidłowego oszacowania zakresu robót nie będzie stanowiło podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
4. W celu prawidłowego sporządzenia oferty zaleca się Wykonawcy dokonanie oględzin terenu i jego otoczenia oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia.
5. Cena ryczałtowa musi gwarantować pełne wykonanie zakresu rzeczowego objętego niniejszym zamówieniem. Cena podana w ofercie obejmuje wszystkie koszty związane z terminowym i prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, warunkami i wytycznymi stawianymi przez Zamawiającego, odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia, zysk Wykonawcy oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT.
6. .Cena może być tylko jedna. Nie dopuszcza się wariantowości cen. Wykonawca ewentualne upusty cen lub rabaty powinien ująć w obliczeniu ceny, tak aby wyliczona cena za realizację zamówienia była ceną ostateczną i całościową, bez konieczności dokonywania przez Zamawiającego dodatkowych przeliczeń lub innych działań w celu jej określenia.
7. Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
8. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.
9. 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 uchylił 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. „**Wykonanie robót budowlanych obejmujących remont dachu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Składowa 2 w Suwałkach**” - Nr sprawy: 02/R.B/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

kalendaryzowego 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, przedmiar robót.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

ds. EKSPLOATACJI

Wojciech Bujwid

/-/ podpis nieczytelny