CIEPŁOWNIE MIEJSKIE
W WĘGORZEWIE spółka z o.o.

Obsługa Wspólnot Mieszkaniowych
Biuro Obsługi Klienta:
ul. Pionierów 10, 11-600 Węgorzewo
tel/fax.: 87 427-27-12
awarie instalacji po godz. pracy **691 27 27 12**
e-mail: cem@cem.wegorzewo.pl
www.cem.wegorzewo.pl

OFERENCI

Węgorzewo, dnia 17 listopada 2025 r.

CeM- 2025/4103/W

Zapytanie ofertowe

Ciepłownie Miejskie Spółka z o.o. w Węgorzewie, zapraszają do złożenia oferty cenowej dla zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO na wykonanie zamówienia pod nazwą: **„Wykonanie okresowych rocznych i 5-letnich kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych".**

I. Przedmiot zamówienia

Ciepłownie Miejskie Sp. z o.o. w Węgorzewie, jako podmiot pełniący funkcję Zarządcy Nieruchomości zapraszają do złożenia oferty: na wykonanie okresowej rocznej i 5-letniej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu w zakresie wynikającym z art. 62 ustawy Prawo budowlane, tj. przeprowadzenie rocznych mieszkalnych budynków Wspólnot Mieszkaniowych, rocznych przeglądów budowlanych kotłowni oraz rocznych przeglądów budynków Zasobu Gminy Węgorzewo wg. załączonego wykazu obiektów.
Zamówienie nie dotyczy przeglądów branżowych tj. **bez gazowych i kominiarskich.**

II. Zakres zamówienia:

1. wykonanie przeglądów rocznych i 5-letnich stanu technicznego budynków zgodnie z poniższymi zestawieniami,
2. przedstawienie szacunkowych kosztów poszczególnych zadań wykazanych zaleceniami (koszty odrębnie dla każdego budynku i zalecenia),
3. Udostępnienie poza wersją drukowaną protokołów, także wersję elektroniczną umożliwiającą import danych wyników kontroli oraz zaleceń z ich kosztami.

Część I

Przeglądy roczne i 5 letnie stanu technicznego budynków – WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE

W części pierwszej do wykonania dla trzech budynków zarówno roczne i 5-letnie przeglądy okresowe.

Lp.	Wspólnota Mieszkaniowa	Roczny przegląd budowlany - ostatni	5-letni budowlany - ostatni
1.	Bema 8	13.05.2025	-
2.	Chopina 4	13.05.2025	19.01.2021
3.	Pionierów 8	13.05.2025	-
4.	Zamkowa 63	13.05.2025	19.01.2021
5.	Zamkowa 15	13.05.2025	-
6.	Zamkowa 59B	13.05.2025	19.01.2021
7.	Jasna 7	13.05.2025	-
8.	3- go Maja 10	23.01.2025	-
9.	11- go Listopada 26	13.05.2025	-
10.	3- go Maja 5A	13.05.2025	-
11.	Mickiewicza 2	13.05.2025	19.01.2021
12.	Żeromskiego 9	13.05.2025	-

13.	11- go Listopada 22	13.05.2025	-
14.	11- go Listopada 24	13.05.2025	-
15.	Chopina 2	13.05.2025	-
16.	Przesiedleńcza 1	13.05.2025	-
17.	11- go Listopada 11	13.05.2025	19.01.2021
18.	Teatralna 24	13.05.2025	-
19.	Sienkiewicza 31	13.05.2025	-
20.	Nadbrzeżna 2	13.05.2025	-
21.	3 Maja 17 A	13.05.2025	-
22.	Plac Wolności 5	23.01.2025	-
23.	3- go Maja 15A	13.05.2025	19.01.2021
24.	11- go Listopada 13	13.05.2025	-
25.	Kopernika 4	13.05.2025	19.01.2021
26.	Jana Pawła II 2	13.05.2025	19.01.2021
27.	Chrobrego 5	13.05.2025	-
28.	Mickiewicza 5	13.05.2025	-
29.	Krzywa 2	13.05.2025	19.01.2021
30.	Kraszewskiego 40 A	13.05.2025	-
31.	Słowackiego 44	13.05.2025	-
32.	Teatralna 4	13.05.2025	-
33.	Kraszewskiego 5	13.05.2025	-
34.	Kraszewskiego 34	13.05.2025	-
35.	Szpitalna 5	23.01.2025	-
36.	Kajki 4	13.05.2025	-
37.	3 Maja 5	13.05.2025	-

38.	Plac Wolności 4	13.05.2025	-
39.	Kraszewskiego 24	13.05.2025	-
40.	Bema 22	13.05.2025	-
41.	Plac Wolności 15C	13.05.2025	04.02.2021
42.	Zamkowa 25	13.12.2024	-

Część II

Przeglądy roczne stanu technicznego budynków – KOTŁOWNIE CeM

Lp.	Adres kotłowni	Roczny przegląd budowlany - ostatni
1.	B. Chrobrego 4	13.05.2025
2.	Kopernika 14	13.05.2025
3.	Pionierów 2	13.05.2025
4.	Pionierów 10 (budynek biurowy)	13.05.2025
5.	Żeromskiego 1	13.05.2025

Część III

Przeglądy roczne i 5letnie stanu technicznego budynków – ZASÓB GMINY WĘGORZEWO

W części pierwszej do wykonania dla ośmiu budynków zarówno roczne i 5-letnie przeglądy okresowe.

Lp.	Adres budynku	Roczny przegląd budowlany - ostatni	5- letni przegląd budowlany - ostatni
1.	11-go Listopada 12b	13.05.2025	-
2.	11-go Listopada 18	13.05.2025	-
3.	Armii Krajowej 3	13.05.2025	-
4.	Bema 12 B seg B i C	**23.01.2025**	-
5.	Guja 31	14.05.2025	-
6.	Jakunowo 3	14.05.2025	-
7.	Jakunowo 8	14.05.2025	-
8.	Janówko 2	**23.01.2025**	-
9.	Jaracza 30	13.05.2025	-
10.	Jaracza 4	13.05.2025	-
11.	Kal 31	14.05.2025	-
12.	Kal 38	14.05.2025	-
13.	Kalskie Nowiny 19	14.05.2025	-
14.	Kalskie Nowiny 45	14.05.2025	-
15.	Kamionek Wielki 5	14.05.2025	-
16.	Kraszewskiego 40 (kotłownia)	**23.01.2025**	-
17.	Kraszewskiego 40B	13.05.2025	**19.01.2021**
18.	Ogonki 3,4	13.05.2025	-
19.	Ogonki Świerkowa 5	13.05.2025	-
20.	Perły 12a	14.05.2025	-
21.	Perły 16	14.05.2025	-
22.	Plac Wolności 12	13.05.2025	**19.01.2021**

Lp.	Adres budynku	Roczny przegląd budowlany - ostatni	5- letni przegląd budowlany - ostatni
23.	Plac Wolności 13	13.05.2025	-
24.	Pniewo 1	14.05.2025	-
25.	Prusa 12	13.05.2025	-
26.	Prynowo 8	14.05.2025	-
27.	Radzieje Węgorz. 25	14.05.2025	-
28.	Rudziszki 50	14.05.2025	-
29.	Sienkiewicza 3	13.05.2025	-
30.	Surwile 1	14.05.2025	-
31.	Surwile 2	14.05.2025	-
32.	Surwile 3	14.05.2025	-
33.	Surwile 5	14.05.2025	-
34.	Szpitalna 1	13.05.2025	-
35.	Sztynort Mały 3	14.05.2025	-
36.	Sztynort Mały 4	14.05.2025	-
37.	Tarławki 6	14.05.2025	-
38.	Teatralna 12	13.05.2025	-
39.	Teatralna 14	13.05.2025	-
40.	Teatralna 6	13.05.2025	-
41.	Teatralna 8	13.05.2025	-
42.	Trygort 106	14.05.2025	-
43.	Trygort 12	14.05.2025	-
44.	Trygort 15	14.05.2025	-

Lp.	Adres budynku	Roczny przegląd budowlany - ostatni	5- letni przegląd budowlany - ostatni
45.	**Węgielsztyn 33**	14.05.2025	-
46.	**Węgielsztyn 45B**	14.05.2025	**19.01.2021**
47.	**Zamkowa 4-bud.A**	13.05.2025	**19.01.2021**
48.	**Zamkowa 4-bud.B**	13.05.2025	**19.01.2021**

1. Z dokonanych przeglądów obiektów należy sporządzić protokoły, których zakres wynika z art. 62 ustawy Prawo budowlane.
2. Zamówienie należy wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień wykonania przeglądów, w szczególności z:
   - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222.),
   - Innych przepisów i norm mających zastosowanie w niniejszym przedmiocie zamówienia.
3. **Termin wykonania usług**:

Część I

- przeglądy roczne od dnia podpisania umowy do dnia 31.05.2026 r.,

(dzień zakończenia przeglądu i spisania protokołu z przeprowadzonych czynności kontrolnych oraz dostarczenia papierowej oraz elektronicznej edytowalnej wersji protokołów do siedziby CeM Sp. z o.o.).

- przeglądy roczne i 5letnie (dla dziesięciu budynków) do dnia 01.02.2026 r.

(dzień zakończenia przeglądu i spisania protokołu z przeprowadzonych czynności kontrolnych oraz dostarczenia papierowej oraz elektronicznej edytowalnej wersji protokołów do siedziby CeM Sp. z o.o.).

Część II

- przeglądy roczne - od dnia podpisania umowy do dnia **31.05.2026 r.**

(dzień zakończenia przeglądu i spisania protokołu z przeprowadzonych czynności kontrolnych oraz dostarczenia papierowej oraz elektronicznej edytowalnej wersji protokołów do siedziby CeM Sp. z o.o.).

Część III

- przeglądy roczne - od dnia podpisania umowy do dnia **31.05.2026 r.,**

(dzień zakończenia przeglądu i spisania protokołu z przeprowadzonych czynności kontrolnych oraz dostarczenia papierowej oraz elektronicznej edytowalnej wersji protokołów do siedziby CeM Sp. z o.o.).

- przeglądy roczne i 5letnie (dla ośmiu budynków) do dnia 01.02.2026 r.

(dzień zakończenia przeglądu i spisania protokołu z przeprowadzonych czynności kontrolnych oraz dostarczenia papierowej oraz elektronicznej edytowalnej wersji protokołów do siedziby CeM Sp. z o.o.).

4. **Płatność** za przedmiot zamówienia zostanie dokonana po wykonaniu całości zamówienia dla poszczególnych grup, dostarczenia kompletnych protokołów oraz wystawieniu i dostarczeniu faktur za wykonane czynności kontrolne.
5. Szczegółowe dane do wystawienia faktur zostaną dostarczone Wykonawcy wraz ze zleceniem/umową na przeprowadzenie ww. przeglądów.

4. Informację ogólne

1. Do niniejszego zapytania ofertowego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania lub nie wybrania żadnej z oferty bez podania przyczyny.
3. Unieważnienie postępowania lub niedokonanie wyboru oferty nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Wykonawcy lub do roszczeń o zawarcie umowy.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert wariantowych.

5. Wymagania i wytyczne dla Wykonawcy:

1. **Wykonawcy powinni, mimo opisu przedmiotu zamówienia, dokonać wizji lokalnej w celu oceny i uwzględnienia w cenie wszystkich prac oraz innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uwzględnienia wszystkich kosztów z tym związanych.**
2. Wymagania, jakie powinni spełniać Wykonawcy zamówienia w zakresie dokumentów i oświadczeń:
   a) Osoba(y) dokonująca przeglądu musi posiadać uprawnienia wymagane art. 62 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane, których kserokopie potwierdzoną za zgodnością z oryginałem dołączy do niniejszej oferty.

b) zaświadczenie z właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzające jej przynależność do izby oraz posiadanego wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na dzień składania ofert, którego kserokopie potwierdzoną za zgodnością z oryginałem dołączy do niniejszej oferty.

V. Sposób przygotowania oferty

1. Oferty na wykonanie przeglądów powinny być umieszczone w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący jej nienaruszalność do terminu otwarcia. Koperta główna z napisem ***„Oferta na wykonanie rocznych i 5letnich przeglądów budowlanych".***
2. Koperta główna powinna być opatrzona pełną nazwą Wykonawcy wraz z dokładnym adresem tak, aby Zamawiający mógł odesłać ofertę złożoną po terminie składania ofert.
3. Oferta winna być złożona zgodnie z załączonymi załącznikami tj.:
   - **Załącznik nr 1** – oferta na wykonanie przeglądów budynków Wspólnot Mieszkaniowych – w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Wspólnoty Mieszkaniowe".
   - **Załącznik nr 2** – oferta na wykonanie przeglądów budynków kotłowni w zamkniętej kopercie z napisem „Kotłownie CeM".
   - **Załącznik nr 3** – oferta na wykonanie przeglądów budynków Zasobu Gminy – w zamkniętej kopercie z napisem „Zasób Gminy Węgorzewo"
4. Oferta/-y musi/szą być podpisana/-e przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy (firmy) w zakresie jego spraw majątkowych, lub przez osobę umocowaną przez osoby uprawnione.
5. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
6. Wszelkie zmiany w treści ofert (poprawki, przekreślenia, itd.) muszą być parafowane i datowane przez osoby podpisujące ofertę, w przeciwnym razie powyższe zmiany nie będą uwzględniane.
7. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian po terminie składania ofert.
8. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

6. **Termin składania ofert: do 28.11.2024 r. (piątek), godz. 12^{00}**

7. <u>Kryterium oceny ofert:</u> cena 100 % w tym VAT.

Uwaga! Zamawiający, pomimo jednego przedmiotu zamówienia, zastrzega sobie możliwość wyboru jednej części oferty (część I – Wspólnoty Mieszkaniowe, część II - Kotłownie CeM, część III – Zasób Gminy Węgorzewo) - bez składania w tym zakresie wyjaśnień żadnemu z Oferentów.

8. <u>Miejsce i sposób składania ofert:</u>

1. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie w sekretariacie lub skrzynce korespondencyjnej umieszczonej przed wejściem do budynku Zarządcy Nieruchomości tj. Ciepłownie Miejskie Sp. z o.o. ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo w terminie wskazanym w punkcie V.
2. **Oferty niekompletne, złożone w innej formie niż wskazana w niniejszym zapytaniu ofertowym lub złożone po terminie - zostaną odrzucone.**
3. **Nie dopuszcza się składania ofert w wersji elektronicznej.**

9. <u>Osobami uprawnionymi do kontaktów z Oferentami są:</u>

- Mateusz Rodziewicz, tel. 87 427 59 42,
- Robert Poźniak, tel. 87 427 59 35.

DYREKTOR
Jarosław Ożański