

Nr sprawy: O.253.224.2025

ZAPYTANIE O INFORMACJĘ

pt. Usługa wykonania obowiązkowych przeglądów budowlanych, zgodnie z Ustawą Prawo budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 1) i 2), w budynku przy ul. Kopernika 46 a w Olsztynie.

Olsztyn dnia 03.12.2025 r.

I. NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO:

Województwo Warmińsko-Mazurskie, Warmińsko-Mazurskie Centrum Nowych Technologii
ul. Głowackiego 14, 10-448 Olsztyn

NIP: 739-38-90-447

Nr telefonu: + 48 89 613 13 40

Adres strony internetowej Zamawiającego: <https://bip.wmcnt.pl>

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem niniejszego zapytania o informację w zakresie szacunkowego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie usługi obowiązkowych przeglądów budowlanych, zgodnie z Ustawą Prawo budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 1) i 2), w budynku przy ul. Kopernika 46 a w Olsztynie na działce gruntowej nr 82 obręb 71 m. Olsztyn.
2. Opis przedmiotu zamówienia:
 - 1) Charakterystyka budynku: Budynek powstał w latach 60-tych XX wieku. Jest to obiekt pięciokondygnacyjny (cztery nadziemne i jedna podziemna), podpiwniczony, o łącznej powierzchni użytkowej 1210,33 m² i kubaturze 3430m³, znajdujący się na działce o powierzchni 268,95 m². Obiekt wykonano w konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany z cegły pełnej, ocieplone styropianem, otynkowane. Stropy i schody w technologii żelbetowej. Budynek przykryty stropodachem w konstrukcji stalowej, ocieplony wełną, pokryty blachą i papą. Stolarka okienna i drzwiowa – PCV i aluminium. Ostatni przegląd zgodnie z wpisami w książce obiektu budowlanego został przeprowadzony w maju 2018 roku. Budynek do czasu planowanej przebudowy nie jest i nie będzie użytkowany, jest ogrzewany w okresie jesienno-zimowym.
 - 2) **Podstawa prawna:** Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418), właściciel obiektu budowlanego zobowiązany jest do przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego obiektu, w tym:
 - a) Kontrola roczna – co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a), obejmująca:
 - sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku i instalacji,
 - kontrolę instalacji ochrony środowiska,
 - kontrolę instalacji gazowych i przewodów kominowych.
 - b) Kontrola pięcioletnia – co najmniej raz na 5 lat (art. 62 ust. 1 pkt 2), obejmująca:
 - sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu,
 - sprawdzenie stanu instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
 - 3) Przegląd roczny budynku obejmujący:
 - a) ocenę stanu technicznego konstrukcji, elewacji, dachu i stolarki,
 - b) ocenę instalacji sanitarnej, CO i wentylacji,
 - c) sprawdzenie drożności przewodów kominowych.
 - 4) Przegląd pięcioletni budynku obejmujący:
 - a) ocenę stanu technicznego konstrukcji i wykończenia,
 - b) pomiary instalacji elektrycznej i piorunochronnej,
 - c) ocenę przydatności obiektu do użytkowania.
3. Poprzez wykonanie kontroli rozumie się ostateczne przekazanie Dokumentacji bez wad i zastrzeżeń po przeprowadzeniu sprawdzenia przez Zamawiającego.
4. Dokumentacja sporządzona w wyniku kontroli powinna zawierać określenie:
 - 1) stanu technicznego elementów budynków objętych kontrolą;
 - 2) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia kontrolowanych elementów,
 - 3) stanu szczelności dachów i ścian kontenerów;
 - 4) stanu szczelności dachu i ściany zewnętrznej części budynku WS Ostróda;
 - 5) stanu drożności przewodów wentylacyjnych oraz spalinowych;

- 6) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania (jeżeli będą konieczne);
- 7) metod i środków użytkowania elementów budynków narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników;
5. Zamawiający wymaga aby Wykonawca dostarczył Zamawiającemu Dokumentację ze skontrolowanych obiektów budowlanych w wersji elektronicznej (dopuszczony za pomocą maila) na nośniku w jednym egzemplarzu, w formacie: DOC, DOCX (MS Word) lub PDF.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia.
7. Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy wykonywanie przedmiotu zamówienia, a w szczególności udzielać niezbędnych informacji oraz przedstawiać potrzebne materiały.
8. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty z ofert które otrzyma w odpowiedzi na przedmiotowe Zapytanie, w oparciu o kryterium Cena 100%.**
9. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczone na stronie BIP Zamawiającego oraz przekazane drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w ofertach Wykonawców, którzy złożyli ofertę.
10. Kod zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień:
71315400-3: Usługi inspekcji budowlanej.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Zamawiający będzie wymagał wykonania usługi w terminie **do dnia 19.12.2025 r.** od dnia wysłania zamówienia.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

1. O zamówienie publiczne mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu.
2. Warunki udziału w postępowaniu. O zamówienie mogą się ubiegać Wykonawcy którzy, spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej tj.
 - 1) Zamawiający uzna warunek zdolności technicznej za spełniony o ile Wykonawca dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia **co najmniej jedną osobę, posiadającą stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności dla realizacji przedmiotu zamówienia oraz wpis do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.**
3. Sposób oceny warunków udziału w postępowaniu:
 - 1) W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą wykazu osób wg **Załącznika nr 2.**
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość badania i oceny oferty, która otrzymała największą liczbę punktów spośród ofert nie podlegających odrzuceniu zgodnie z ustalonym kryterium wyboru i oceny ofert. Powyższe oznacza, iż w przypadku złożenia oferty niekompletnej tj. bez dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu katalogów/folderów (o ile Zamawiający postawił warunki udziału w postępowaniu lub zażądał folderów/katalogów na potwierdzenie spełnienia postawionych w opisie przedmiotu zamówienia wymagań) lub złożone dokumenty zawierają braki, Zamawiający może wezwać do ich złożenia lub uzupełnienia, tylko Wykonawcę którego oferta otrzymała największą liczbę punktów zgodnie z ustalonym kryterium wyboru i oceny ofert.

V. PODSTAWY WYKLUCZENIA:

1. Podstawy wykluczania:
 - 1) z przedmiotowego szacowania Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania

wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) zwana w dalszej części Zapytania „ustawą sankcyjną”.

2. Sposób oceny braku podstaw do wykluczenia:

- 1) w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 7 ustawy sankcyjnej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia według treści zawartej w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zapytania o szacowaniu wartości zamówienia. Ofertę Wykonawcy wykluczonego, uznaję się za odrzuconą.

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY:

1. Wykonawca określi cenę w kwocie **netto w walucie PLN**, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. Wykonawca określi również **cenę jednostkową brutto** w Formularzu ofertowym wg **Załącznika nr 1**, wpisując właściwą stawkę VAT w %.
3. **Cena oferty musi zawierać w sobie wszystkie koszty i wydatki Wykonawcy związane z prawidłową realizacją usługi oraz zaspokajać wszelkie roszczenia Wykonawcy wobec Zamawiającego.**

VII. TERMIN SKŁADANIA ODPOWIEDZI NA ZAPYTANIE:

1. Szacowaną wartość wynagrodzenia Wykonawcy, należy przekazać na **formularzu ofertowym** stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania, w terminie do dnia **08.12.2025 r.** do godziny **12:00** na adres: zakupy@wmcnt.pl.
2. Do wiadomości należy załączyć wykaz osób sporządzony zgodnie z **Załącznikiem nr 2**.
3. W tytule wiadomości należy wpisać: „Szacowanie – przegląd okresowy budynku”.
4. Szacowanie wartości przedmiotu zamówienia składa się **w postaci elektronicznej** (tj. podpisanej elektronicznym kwalifikowanym podpisem lub elektronicznym podpisem zaufanym lub elektronicznym podpisem osobistym) **lub w formie skanu** z podpisem osoby uprawnionej zgodnie z dokumentem rejestrowym lub posiadającej pełnomocnictwo do działania w imieniu Wykonawcy.

VIII. KRYTERIUM WYBORU I OCENY OFERT:

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty z ofert które otrzyma w odpowiedzi na niniejszej Zapytanie, w oparciu o kryterium **100% Cena netto**.
2. Sposób oceny oferty:
Punkty w tym kryterium „Cena 100%” obliczone zostaną metodą punktową według wzoru:

$$\text{liczba uzyskanych punktów } C = \frac{\text{najniższa cena netto spośród badanych ofert}}{\text{cena netto badanej oferty}} \times 100$$

3. Wynik działania zostanie zaokrąglony do 2 miejsc po przecinku, maksymalna liczba punktów jaką można uzyskać w kryterium Cena – 100 pkt.

IX. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:

1. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są: **Anna Adamkiewicz**, e-mail: zakupy@wmcnt.pl
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, pytania oraz informacje, Wykonawcy przekazują drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w ust. 1.

X. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO ZWIĄZANA Z POSTĘPOWANIEM O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO:

Zgodnie z Rozporządzeniem 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 ich swobodnym przepływem (RODO), poniżej przekazujemy informacje dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych:

1. Administratorem danych osobowych jest **Warmińsko-Mazurskie Centrum Nowych Technologii** (dalej: Administrator), dane kontaktowe: **ul. Bartosza Głowackiego 14, 10-448 Olsztyn, tel. 89 613 13 40.**
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt jest możliwy pod adresem email: iod@wmcnt.pl
3. Dane osobowe podmiotów odpowiadających na zapytania cenowe, potencjalnych Wykonawców i Wykonawcy wyłonionego w wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne oraz dane osobowe osób działających w imieniu Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie:
 - 1) art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w zakresie rozliczenia finansowo-podatkowego zawieranej umowy i archiwizacji dokumentacji,
 - 2) art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z zawarciem i wykonaniem umowy, której stroną będzie wyłoniony Wykonawca.
4. Dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego mogą zostać przekazane zainteresowanym podmiotom i osobom, gdyż co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest jawne. Administrator jest zobowiązany udostępnić dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej.
5. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres:
 - 1) 5 lat liczony od roku następnego po roku zakończenia sprawy dotyczącej zamówienia publicznego, odnoszący się do danych osobowych zawartych w dokumentacji zamówienia publicznego (np. dane przekazane przez potencjalnych Wykonawców),
 - 2) obowiązywania umowy i kolejne 10 lat liczone od roku następnego po roku ustania obowiązywania umowy z wyłonionym wykonawcą, odnoszący się do danych osobowych zawartych w umowie.
6. Potencjalnemu Wykonawcy i/lub wyłonionemu Wykonawcy przysługują następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
 - 1) prawo dostępu do treści danych osobowych,
 - 2) prawo do sprostowania danych osobowych,
 - 3) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - 4) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Nie przysługują potencjalnemu Wykonawcy i/lub wyłonionemu Wykonawcy poniższe prawa:
 - 1) prawo do usunięcia danych osobowych,
 - 2) prawo do przenoszenia danych osobowych,
 - 3) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
8. Podanie danych osobowych jest warunkiem niezbędnym do przeprowadzenia niniejszego postępowania i ewentualnego zawarcia umowy, co oznacza, że w przypadku niepodania danych nie będzie możliwy udział w postępowaniu i zawarcie umowy.
9. Dane osobowe nie podlegają profilowaniu ani nie są przetwarzane w sposób zautomatyzowany.

Załączniki:

1. *Załącznik nr 1 – formularz ofertowy*

2. Załącznik nr 2 – wykaz osób