



Warszawa, 10 marca 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Przedmiot zamówienia:

Przeprowadzenie okresowej kontroli obiektów budowlanych IMGW-PIB w lokalizacjach z obszaru Zespołu Administracyjnego w Białymstoku

Istotne warunki zamówienia:

1. Wykonawca przeprowadzi okresową kontrolę obiektów budowlanych IMGW-PIB w lokalizacjach z obszaru Zespołu Administracyjnego w Białymstoku w zakresie przedstawionym w załączniku nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego, zgodnie z wymogami zawartymi w: art. 62 ust.1, pkt: 1, 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz §§ 4, 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, czyli:

1) Kontrolę okresową roczną polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w szczególności:

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- pokryć dachowych,
- instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku

b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (takimi urządzeniami są np. urządzenia sanitarne służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, urządzenia filtrujące czy wygłuszające (w tym: separatory tłuszczu, oleju, odstojniki piachu, szamba, filtry i elektrofiltry, cyklony, ekrany akustyczne),

c) instalacji gazowych, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) oraz instalacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniach z agregatem prądotwórczym i w pomieszczeniach na paliwo ciekłe.

Stan technicznej sprawności instalacji gazowej w budynku powinien być kontrolowany równocześnie z kontrolą stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych. Przez instalację gazową należy rozumieć układ przewodów gazowych w budynku wraz z armaturą, wyposażeniem i urządzeniami gazowymi, mający początek w miejscu połączenia przewodu z kurkiem głównym gazowym odcinającym tę instalację od przyłącza, a zakończenie na urządzeniach gazowych wraz z tymi urządzeniami. Ocena stanu technicznego przewodów kominowych powinna obejmować co najmniej sprawdzenie:



- prawidłowości podłączeń,
 - zmian w kanałach i przewodach spalinowych, jakie wprowadzono za zgodą właściciela lub zarządcy budynku w okresie od poprzedniego przeglądu,
 - drożności przewodów kominowych,
 - siły ciągu kominowego, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych urządzeń dymowych, spalinowych, wentylacyjnych,
 - występowania uszkodzeń przewodów na całej ich długości, kanałów, czopuchów, włazów, ław kominowych, nasad kominowych itp.,
 - posiadania sprawnie działających urządzeń wentylacyjnych, w tym nawiewnych i wywiewnych w pomieszczeniach, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (np. trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły c.o., itp.),
 - częstotliwości okresowego czyszczenia przewodów kominowych, o jakich mowa w § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - dogodnego dostępu do czyszczenia i przeprowadzania okresowych kontroli przewodów kominowych i urządzeń mających związek z kominami,
 - występowania innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.
- 2) Kontrolę okresową pięcioletnią polegającą na sprawdzeniu:
- a) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, tj. sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, w tym:
 - zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
 - urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - pokryć dachowych,
 - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku
 - b) estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia
- 3) Kontrolę okresową pięcioletnią polegającą na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
2. Kontrole przeprowadzą osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, z zastrzeżeniem art. 62, ust. 5 ÷ 6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w obecności pracownika IMGW – PIB wyznaczonego przez Zamawiającego.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram uwzględniający terminy wykonania kontroli poszczególnych obiektów wraz ze wskazaniem osoby wykonującej kontrolę w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych przed planowaną datą przeprowadzenia pierwszej



kontroli określonej w w/w harmonogramie. Przedstawiony przez Wykonawcę harmonogram powinien zostać zaakceptowany przez upoważnionego pracownika IMGW-PIB.

4. Z przeprowadzonych kontroli obiektów budowlanych, w terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli każdego obiektu budowlanego osoba przeprowadzająca kontrolę (OPK) przedłoży Zamawiającemu w wersji edytowalnej do zweryfikowania protokoły z kontroli, tak by po uzyskaniu akceptacji dokonać wpisu o kontroli wraz z załączeniem protokołów z kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej w systemie c-KOB, zgodnie z zapisami Rozdziału 5d - Książka obiektu budowlanego - Prawo budowlane Dz.U.2025.418, lub też w wersji papierowej KOB w przypadku gdy dla danej lokalizacji c-KOB nie jest prowadzony.
5. Zgodnie z rozporządzeniem książka obiektu budowlanego składa się między innymi z tablicy nr III – Przeprowadzone kontrole.

Osoba, która przeprowadza kontrole zamieszcza w niej:

- datę przeprowadzenia kontroli,
 - imię i nazwisko osoby, która przeprowadza kontrolę,
 - informacje o numerze, rodzaju i zakresie posiadanych uprawnień budowlanych albo innych uprawnień, które są podstawą do przeprowadzania kontroli,
 - zakres kontroli,
 - ustalenia w zakresie kontroli,
 - informację, czy zostały stwierdzone nieprawidłowości,
 - informację, czy stwierdzone nieprawidłowości stanowiły uszkodzenia lub braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem,
 - zalecenia, które wskazują czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości wraz z terminem ich wykonania, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości,
 - informacje, czy kontrola dotyczyła budynku o powierzchni zabudowy, która przekracza 2000 m² albo innego obiektu budowlanego o powierzchni dachu, która przekracza 1000 m²,
 - metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów,
 - zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli
6. Z przeprowadzonych kontroli obiektów budowlanych Wykonawca sporządzi protokoły w formie zgodnej z art. 62a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz § 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, dodatkowo dołączając do nich zdjęcia (widoki) obiektów budowlanych oraz zdjęcia ewentualnych miejsc uszkodzeń.

Protokół z kontroli powinien zawierać co najmniej: podstawę prawną przeprowadzonej kontroli, datę przeprowadzenia kontroli; imię i nazwisko, a także numer uprawnień



budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis; imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego; określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację; zakres kontroli; ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości (dokumentacja fotograficzna z opisem umożliwiającym jego identyfikację), jeżeli zostały stwierdzone; zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości (w zaleceniach wskazuje się: czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz termin wykonania tych czynności); metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów; zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli; określenie stanu technicznego oraz rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów budynku objętych kontrolą; określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania. Dane zawarte w protokołach kontroli powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku.

Do protokołu zostaną dołączone kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5. Powyższe protokoły zostaną przekazane Zamawiającemu:

- w jednym egzemplarzu w wersji papierowej,
 - w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej w formacie PDF – jako kompletny skan podpisanych i opieczętowanych Protokołów z kontroli (przesłane Zamawiającemu e-mailem),
 - w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej w formacie PDF - wersja edytowalna (przesłane Zamawiającemu e-mailem)
7. Zamawiający ma prawo wniesienia reklamacji w terminie 2 tygodni od dnia dokonania wpisów do Tabeli nr III w c-KOB lub też w wersji papierowej KOB w przypadku gdy dla danej lokalizacji c-KOB nie jest prowadzony. Wykonawca zobowiązuje się do rozpatrzenia reklamacji Zamawiającego (w szczególności przeprowadzenia na własny koszt dodatkowych czynności, badań, powtórzenia badań lub czynności niewykonanych prawidłowo, naniesienia poprawek i uzupełnień w dokumentacji, uzupełnienia dokumentacji) w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia reklamacji.

Termin realizacji zamówienia: do 10 lipca 2026 r.

Miejsce realizacji usługi:

- ul. Ciołkowskiego 2/3, 15-245 Białystok
- ul. Puławskiego 125, 16-400 Suwałki
- ul. Kajki 128, 11-730 Mikołajki
- ul. Sielska 22A, 10-802 Olsztyn
- ul. Bydgoska 31, 11-400 Kętrzyn
- Park Pałacowy, 17-230 Białowieża



Kryteria oceny oferty: cena (waga 100%)

Zamawiający udzieli zamówienia na przedmiot zamówienia opisany w niniejszym zapytaniu ofertowym temu Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę oraz co do którego oferty ustalono, iż odpowiada ona wymaganiom przedstawionym w niniejszym zapytaniu ofertowym.

Warunki stawiane Wykonawcy:

Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi zasadami najlepszej praktyki zawodowej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Zamówienie zostanie udzielone podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą.

Opis sposobu przygotowania oferty:

Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia przedłoży następujące dokumenty:

- uzupełniony i podpisany **Formularz oferty** (załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego),
- podpisane **Oświadczenie Wykonawcy o posiadaniu kwalifikacji** (załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego),
- uzupełnione i podpisane **Oświadczenie dla Wykonawcy** (załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego),
- Wykonawca prowadzący działalność gospodarczą na podstawie ewidencji działalności gospodarczej, powinien zapoznać się z klauzulą informacyjną RODO i umożliwić zapoznanie się przez osoby, których dane osobowe, ewentualnie przekazał Zamawiającemu, w ramach postępowania (załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego).
- Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty minimum **dwie referencje** potwierdzające należyte wykonanie usług o podobnym charakterze. Referencje powinny dotyczyć usług zrealizowanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w niniejszym postępowaniu, przy czym wartość każdej z usług musi przekraczać 10 000 zł netto.

Sposób obliczenia ceny

W cenę oferty należy wliczyć wszystkie koszty wykonania zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do podania ceny netto przedmiotu zamówienia powiększonej o obowiązujący podatek VAT. Cena podana przez Wykonawcę za świadczoną usługę obowiązuje przez cały okres obowiązywania umowy/zamówienia i nie będzie podlegała waloryzacji.

Płatność faktury: Płatność dokonana zostanie na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury VAT, przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.

Miejsce i termin złożenia oferty: ofertę należy złożyć w terminie do dnia **20 marca 2026 r. do godziny 12:00** na adresy e-mail: rafal.losak@imgw.pl ; monika.terlecka@imgw.pl

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.



Zamawiający zastrzega, że na każdym etapie zapytania ofertowego na dostawę przedmiotu zamówienia (również po wyborze oferty, aż do chwili zawarcia umowy przez Strony) może podjąć decyzję o nieudzieleniu zamówienia.

Osoba uprawniona do kontaktów z Wykonawcą: Rafał Łosak tel. 605 569 966.

.....
Dyrektor Centrum Administracji

Załączniki:

- Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego – Zakres kontroli okresowej obiektów budowlanych
- Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego – Oświadczenie Wykonawcy
- Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego – Oświadczenie dla Wykonawcy
- Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego – Klauzula informacyjna RODO – do zapoznania