



„PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE”

w CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ Sp. z o.o.

16-020 Czarna Białostocka ul. Piłsudskiego 62

SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRS 0000202586 NIP 542-000-02-97 REGON 052234074 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 34 837 000,00zł

☎ 85 710-17-19, 710-21-53 📠 85 710-17-19 @ biuro@pkomunalne.pl; www.pkomunalne.pl

PKO BP S.A. Oddział Czarna Białostocka 41 1020 1332 0000 1102 0216 8037

Znak pisma: ZEC.261.7.2026

Czarna Białostocka dnia 12.03.2026r.

Zapytanie ofertowe

„Przedsiębiorstwo Komunalne” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o. zaprasza do składania ofert na wykonanie przeglądów obiektów budowlanych oraz założenie i prowadzenie Cyfrowej Książki Obiektów Budowlanych (c-KOB).

Postępowanie w trybie zapytania ofertowego przeprowadzone jest w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień publicznych, w tym o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 130 000 złotych”.

I. ZAMAWIAJACY

„Przedsiębiorstwo Komunalne” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o.

ul. Piłsudskiego 62,

16-020 Czarna Białostocka

KRS 0000202586 NIP 542-000-02-97 REGON 052234074

Tel/fax: (85) 710 17 19

e-mail: biuro@pkomunalne.pl; www.pkomunalne.pl

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Zadanie 1:

Wykonanie przeglądów rocznych i pięcioletnich obiektów budowlanych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669, 2245, oraz z 2019r. poz. 51. będących w posiadaniu „Przedsiębiorstwa Komunalnego” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o. w następujących obiektach w latach 2026 - 2031:

W zależności od obiektu zakres zadania będzie się różnić.

1. ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPLNEJ:

- a) Budynek ciepłowni ul. Fabryczna 34 - przegląd 1-roczny- cztery kondygnacje- pow. użytkowa 930,07m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
 - przewodów kominowych z ciągiem wymuszonym oraz trzech kominów przemysłowych stalowych wolnostojących
- b) Budynek dostawczy z łącznikiem - przegląd 1roczny – dwie kondygnacje- pow. użytkowa 391,3m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- c) Agregatorownia - przegląd 1-roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 25,5m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- d) Magazyn inwestorski - przegląd 1-roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 263,19m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
- e) Wiata magazynowa zrębków- bunkier - przegląd 1-roczny - dwie kondygnacje (jedna poniżej terenu- pow. użytkowa 196,42m²
 - branża budowlana
 - wentylacja
- f) Wiata magazynowa na biomasę- część I - przegląd 1- roczny – budynek wielkopowierzchniowy- jedna kondygnacja- pow. użytkowa 1295,3m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- g) Wiata na biomasę -część II - przegląd 1- roczny - budynek wielkopowierzchniowy- jedna kondygnacja- pow. użytkowa 1764,0m²
 - branża budowlana

- branża sanitarna
- wentylacja

2. ZAKŁAD WODOCIĄGÓW:

- Stacja Wodociągowa Czarna Wieś Kościelna - przegląd 1 – roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 47,9m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Stacja Wodociągowa Niemczyn - przegląd 1 roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 48,0m² -
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Budynek Administracyjno-Produkcyjno- Warsztatowy -1 – roczny - dwie kondygnacje- pow. użytkowa 813,17m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Budynek Stacja transformatorowa z agregatownią i spręż. - 1 - roczny- jedna kondygnacja- pow. użytkowa 20,0m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Budynek Garaż z wiatą- przegląd 1 – roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 90,0m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Budynek pompowni ścieków ul. Piłsudskiego 62- przegląd 1 – roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 12,35m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Budynek komora zasuw- przegląd 1 roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 44,0m²
 - branża budowlana
 - wentylacja
- Przepompownia Wody Jezierzysk - przegląd 1 – roczny - jedna kondygnacja- pow. użytkowa 19,6m²
 - branża budowlana
 - wentylacja
- Budynek Chlorowni – przegląd 1 roczny – jedna kondygnacja – pow. użytkowa 80 m2
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja

3. ZAKŁAD KANALIZACJI:

- Budynek Przepompownia ścieków – ul. Piękna - przegląd 1 – roczny (dwie kondygnacje poniżej terenu po 4,5m wysokości i średnicy 10m)
 - branża budowlana
 - wentylacja
- Budynek Administracyjno –Magazynowo -Garażowy - Oczyszczalnia ul. Świerkowa 16 - przegląd 1- roczny – pow. użytkowa 313,27 m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Budynek Techniczny – Oczyszczalnia, ul. Świerkowa 16 – przegląd 1- roczny – pow. użytkowa – 248,00 m²
 - branża budowlana
 - branża sanitarna
 - wentylacja
- Wiat na osad odwodniony 216 m² - Oczyszczalnia, ul. Świerkowa 16- przegląd 1- roczny
 - branża budowlana
- Budynek stacji odbioru ścieków i osadów FEK-PAK – przegląd 1- roczny
 - branża budowlana
 - wentylacja

Zadanie 2:

- Wykonawca ma obowiązek „założenia i prowadzenia Cyfrowej Książki Obiektów Budowlanych (c-KOB) w latach 2026 – 2031 dla 21 obiektów budowlanych „Przedsiębiorstwa Komunalnego” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o.
- Założenie Cyfrowej Książki Obiektów Budowlanych (c-KOB) należy wykonać do dnia 19 grudnia 2026r.

3. Zadanie będzie polegało na pozyskaniu własnymi siłami wszystkich danych technicznych niezbędnych do założenie Cyfrowej Książki Obiektów Budowlanych (c-KOB) dla 21 obiektów budowlanych zgodnie z ustawą Prawą budowlaną z dnia 7 lipca 1994 Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673, 1847, ze zm.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania stosownego zapisu o założeniu c-KOB w dotychczasowej prowadzonej przez Zamawiającego papierowej wersji książki obiektu budowlanego w tym samym dniu gdy zostanie założona c-KOB.
5. Wykonawca winien pozyskać wszystkie dane zgodnie z zestawieniem stanowiącym załącznik nr.1 do Zapytania ofertowego własnymi siłami oraz pozyskanie tych danych od Zamawiającego, jeżeli takim danymi będzie dysponował.
6. Wykonawca będzie zobowiązany do bieżącego analizowania wprowadzania danych do c-KOB w przypadku zmian w Prawie budowlanych w okresie realizacji przedmiotu zamówienia w latach 2026 – 2031.
7. Zamawiający po otrzymaniu protokołów od Wykonawców poszczególnych kontroli obiektów budowlanych, prześle Wykonawcy protokoły w wersji pdf. w terminie 7 dni drogą elektroniczną, w celu ich dołączenia do c-KOB. Wykonawca będzie zobowiązany w ciągu 14 dni do dołączenia tych protokołów do c-KOB.
8. Wykonawca będzie zobowiązany do zapraszania tzw. interesariuszy (Wykonawców poszczególnych kontroli obiektów budowlanych) po podpisaniu z nimi umów w ciągu 7 dni oraz monitorowanie interesariuszy do dokonywania w ciągu 7 dni od dnia wykonania kontroli do zapisów c-KOB.
9. Zamawiający prześle Wykonawcy dane kontaktowe Wykonawców poszczególnych kontroli obiektów budowlanych wraz z terminem rozpoczęcia tych kontroli i zakończenia, zgodnie z podpisanymi umowami.
10. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę nieprawidłowości po stronie interesariuszy, zobowiązany będzie do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w ciągu 14 dni tych nieprawidłowości, a za pomocą poczty elektronicznej w ciągu 7 dni.
11. Termin rozpoczęcia zadania ustala się na dzień 1 maja 2026 r. a zakończenie na dzień 19 grudnia 2031 r.
12. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie się odbywać na podstawie podpisania bezusterkowego protokołu przez upoważnionego pracownika „Przedsiębiorstwa Komunalnego” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o., każdego roku.
13. Rozliczenie będzie realizowane co rok na podstawie wystawionych faktur.
14. Termin realizacji faktur 30 dni.
15. Okres gwarancji na przedmiot umowy to 5 lat zaczynając od 2026 r., natomiast zakończenia gwarancji na cały na przedmiot zamówienia przypada na dzień 19.12.2031 r.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) wykonanie przeglądów na poszczególnych obiektach
- b) sporządzenie niezbędnych protokołów z oględzin
- c) powiadomienie niezbędnych instytucji o wykonanym przeglądzie
- d) założenie i prowadzenie cyfrowych ksiąg obiektów budowlanych dla wszystkich budynków.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wykonawca posiada wiedzę, doświadczenie i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zadanie 1:

Do dnia 29 maja każdego roku – **Budynki wielkopowierzchniowe (przegląd wiosenny)**

Do dnia 28 listopada każdego roku – **Budynki wielkopowierzchniowe (przegląd jesienny)** i pozostałe budynki

Zadanie 2:

Zgodnie z obowiązującymi terminami.

V. WYNAGRODZENIE

1. Cena oferty musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia oraz warunki stawiane przez Zamawiającego.
2. Oferent zobowiązany jest do podania ceny zamówienia w rozbiciu na poszczególne zakłady z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, wyrażonej cyfrowo i słownie w złotych polskich z wyodrębnieniem należnego podatku VAT.
3. Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego.

VI. KRYTERIUM OCENY OFERT, ICH ZNACZENIE ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT

1. Oferty będą oceniane według kryterium: najniższa cena 100%,
2. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty które uzyskały taką samą punktację, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.

VII. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Oferent przedkłada tylko jedną ofertę.
2. Do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Zaświadczenia z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
4. Zaparafowany (zaakceptowany) wzór umowy stanowiący **załącznik Nr 2** do zapytania

5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy, zgodnie z formą reprezentacji oferenta określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie właściwym dla formy organizacji firmy oferenta.

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszego zapytania należy złożyć (przesłać lub złożyć osobiście) w zamkniętej kopercie **w terminie do 30.03.2026r. do godz. 10:00.** w sekretariacie „Przedsiębiorstwa Komunalnego” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka z dopiskiem:

"OFERTA NA WYKONANIE PRZEGLĄDÓW BUDOWLANYCH"

Oferty, które wpłyną po wyżej wymienionym terminie nie będą uwzględniane.

IX. DODATKOWE INFORMACJE

Okres związania ofertą: **30 dni roboczych** od dnia upływu terminu składania ofert.

Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 607-981-027.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia bądź unieważnienia zapytania ofertowego bez podania przyczyny lub do zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 - Formularz ofertowy
2. Załącznik Nr 2 - Wzór umowy

PREZES ZARZĄDU

inż. Zbigniew Onoszko