



WT.272.3.2026

Prudnik, 28.04.2026

Zakład Usług Komunalnych- jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. w Prudniku zaprasza do złożenia oferty cenowej na:

Wykonaniu rocznej kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w 173 budynkach oraz w 1140 lokalach mieszkalnych i użytkowych.

I. Zakres i przedmiot zamówienia obejmuje:

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje dokonanie przeglądu zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. C ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) w szczególności:

1. sprawdzenie stanu technicznego istniejących przewodów kominowych:
 - a) dymowych
 - b) spalinowych
 - c) wentylacyjnych
 2. podanie przyczyn wadliwego działania przewodów kominowych;
 3. sprawdzenie ciągu, drożności i szczelności przewodów kominowych.
-
- 1) **Wykonawca** sporządzi protokoły oddzielnie na każdy budynek i lokal mieszkalny/użytkowy z wnioskami i zaleceniami pokontrolnymi (wzór protokołu przeglądu na budynek i lokal wg załącznika do umowy);
 - 2) **Wykonawca** jest zobowiązany przekazać zestawienie nieprawidłowości z dokonanego przeglądu budynków wraz z lokalami **wg stopni pilności** oraz **kolejności ich wykonania** w wersji wydruku i edytowalnej wersji elektronicznej po wykonaniu każdego etapu;
 - 3) protokoły dotyczące lokali mieszkalnych i użytkowych muszą być sporządzone przez **jedną osobę** z użyciem długopisu w kolorze niebieskim i podpisane przez najemcę. **Wykonawca jest obowiązany przekazać najemcy kopię protokołu;**
 - 4) **Wykonawca** jest zobowiązany przekazać protokoły w **wersji papierowej**, oraz elektronicznej z **własnoręcznym podpisem osoby przeprowadzającej przegląd;**
 - 5) Wszystkie **wyszczególnione pozycje** protokołu muszą być wypełnione z pełną starannością, zakreślone zgodnie z zapisem „**właściwe zaznaczyć**”. Pozycje „**opis nieprawidłowości**” winne zawierać opis stwierdzonych nieprawidłowości/w razie ich braku należy wpisać „**brak**” lub „**brak uwag**”. Pozycje „**inne uchybienia**” winne być opisane w razie ich wystąpienia/w razie braku – stwierdzenie „**brak**”.
 - 6) Zaistniała omyłka pisarska musi być zaparafowana przez **osobę uprawnioną wykonującą przegląd;**
 - 7) W przypadku stwierdzenia sytuacji **bezpośrednio** zagrażających **zdrowiu lub życiu**, **Wykonawca** zobowiązany będzie do niezwłocznego zawiadomienia **zarządcy budynku**, oraz **właściwego organu – Nadzoru Budowlanego.**

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



- 8) **Wykonawca** sporządzi rozliczenie kosztów wykonania przeglądów na każdy **budynek z osobna**;
 - 9) **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** **oryginały protokołów** podpisane przez najemcę, oraz **dokona wpisów** do **książek obiektów budowlanych** po każdym **rozliczonym etapie** (**kompletną dokumentację** należy złożyć w **skoroszycie wpinanym PVC** (na dziurki));
 - 10) Potwierdzeniem **braku możliwości** braku dokonania kontroli będzie **oświadczenie Wykonawcy** dołączone do składanych przeglądów, **wskazujące budynek/lokal** i co najmniej **dwa różne terminy** podjętych prób dokonania kontroli danego budynku/lokalu.
- II. **Przeglądy należy wykonać w terminie do 23 PAŹDZIERNIK 2026 roku z podziałem na etapy:**
- I etap - do 26 CZERWIEC 2026 roku (37 budynków);
 - II etap – do 28 SIERPIEŃ 2026 roku (36 budynków);
 - III etap – do 25 WRZESIEŃ 2026 roku (35 budynków);
 - IV etap – do 23 PAŹDZIERNIK 2026 roku (35 budynków);
- Dopuszcza się wcześniejsze złożenie protokołów z wykonanych przeglądów.

Szczegółowy wykaz **budynków i lokali**, w których należy wykonać prace stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego zaproszenia, z zaznaczeniem, że **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości **budynków i lokali** podlegających przeglądom.

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest **posiadanie** przez osoby uczestniczące w realizacji zamówienia **uprawnień przewidzianych dla zakresu** przydzielonych im prac, mających na celu realizację **przedmiotu zamówienia**.
2. Kontrole stanu technicznego mogą przeprowadzać **osoby posiadające kwalifikacje**, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (tj. Dz. U. z 2025 r., poz.418 ze zm.).
3. Do oferty należy dołączyć **uprawnienia do wykonania zamówienia** oraz wskazać **właściwy rejestr publiczny** (CEiDG lub KRS). **Zamawiający** wymaga, aby **Wykonawca** dysponował **osobami posiadającymi w/w uprawnienia**.
4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego zaproszenia.
5. **Cena oferty** zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym **wpis do książki obiektów, wykonanie zestawień stopnia pilności dla każdego budynku i lokalu mieszkalnego i użytkowego oddzielnie oraz potwierdzenia wysłania zawiadomień** o planowanej kontroli listami poleconymi do lokatorów (**bez zwrotnego potwierdzenia odbioru**), **zamieszczenia ogłoszenia** o przeglądzie na budynkach.
6. Osobą uprawnioną do kontaktowania się **Wykonawcami** w zakresie przedmiotu zamówienia jest Pan **Jan Pełka tel. 77 436 38 84 wew. 34**.

UWAGA: Odpis musi zawierać aktualny wykaz osób uprawnionych do reprezentowania **Wykonawcy**. **Wykonawcy**, którzy dokonali zmian w zakresie organów zarządzających, które nie są uwidocznione w dokumencie rejestrowym, winni złożyć **dokumenty potwierdzające powołanie**



nowych osób w skład organu zarządzającego (np.: uchwałę w sprawie powołania określonej osoby).

W/w dokumenty należy złożyć w formie kserokopii poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem. **Pełnomocnik** winien załączyć do oferty pełnomocnictwo do złożenia oferty i do zawarcia umowy.

III. Rodzaj wynagrodzenia i płatność:

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w kwocie..... zł netto plus należny **podatek VAT**, określone w złożonej ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, w tym:
 - Za wykonanie kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych w jednym budynku na kwotę**zł netto** plus należy **podatek VAT**
 - Za wykonanie kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych w jednym lokalu mieszkalnym lub użytkowym na kwotę**zł netto** plus należy **podatek VAT**
1. Strony ustalają, że **ceny jednostkowe** wyszczególnione w ofercie obowiązują przez **cały okres trwania umowy**.
2. Wartość umowy w całym okresie obowiązywania nie może przekroczyć kwoty **brutto** zł
3. Wynagrodzenie **Wykonawcy** podlega zgodnie z obowiązującymi przepisami **ubezpieczeniu zdrowotnemu i podatkowi dochodowemu** od osób fizycznych. *** (zapis dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej)**
4. **Należność**, o której mowa w ust. 1 **Zamawiający** wypłaci **Wykonawcy** przelewem na rachunek bankowy w terminie **21 dni** od dnia otrzymania rachunku prawidłowo wystawionego przez **Wykonawcę** na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy, potwierdzającego dokonanie usługi i jej zgodność z ofertą. ***(zapis dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej)**
5. **Wykonawca** obowiązany jest podjąć co najmniej **dwie próby** wejścia do **budynku/lokalu** celem przeprowadzenia kontroli.
6. W przypadku gdy **Wykonawca** nie wykona całego przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od niego będzie mu przysługiwało **wynagrodzenie** w wysokości odpowiadającej iloczynowi faktycznie dokonanych **kontroli i cen** określonych w ust. 1
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia ilości poddanych kontroli budynków w razie zmiany zarządcy.

Potwierdzeniem braku możliwości dokonania kontroli będzie oświadczenie Wykonawcy dołączone do składanych przeglądów, które wskaże lokal i terminy podjętych prób dokonania kontroli



IV. Kryterium oceny ofert: to cena netto plus należny podatek VAT

V. Miejsce i termin składania oferty cenowej:

1. Ofertę cenową należy złożyć nie później niż do dnia 07.05.2026 roku do godziny 14:30 w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

Wykonanie rocznej kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych.

na adres:

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o.o.
ul. Piastowska 42, 48-200 Prudnik

Dopuszcza się złożenie oferty drogą email na adres **dt3@zukuprudnik.pl** (należy wówczas przesłać skan wypełnionej i podpisanej oferty)

2. O terminie złożenia **oferty**, w tym przesłanej pocztą decyduje data wpływu do **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z niewłaściwego oznakowania **koperty (opakowania)** lub brak którejkolwiek z **wymaganych informacji** oraz za złożenie **koperty (opakowania)** w innym miejscu, niż wskazane w pkt. 1

VI. Otwarcie ofert i zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty

- 1) Otwarcie ofert nie ma charakteru publicznego.
- 2) Oferty złożone po terminie będą zatrzymane przez **Zamawiającego** bez otwierania.
- 3) **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawców**, którzy złożyli oferty, o złożonych ofertach i wyborze najkorzystniejszej oferty, umieszczając informację na stronie **www.bip.zukuprudnik.pl** w terminie 30 dni po upływie terminu złożenia ofert. W tym okresie **Wykonawcy** pozostają związani ofertą.
- 4) Jeżeli **Wykonawca**, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, **Zamawiający** może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

Zastrzeżenie: Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, prawo zmiany warunków lub odwołania zaproszenia do składania ofert, oraz prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty na każdym jego etapie.

.....
Prokurent
Dariusz Broj



FORMULARZ OFERTY

Nazwa zadania: **Wykonanie rocznej kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych.**

Do: Zakładu Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o., ul. Piastowska 42, 48-200 Prudnik

Ofertę składa:

Nazwa wykonawcy:

Adres:

Nr telefonu/faksu:

E-mail:

nr NIP:

Nr REGON:

1. My niżej podpisani oferujemy zrealizować zamówienie **Wykonanie rocznej kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych.**

Za następującą łączną cenę ofertową: PLN,

w tym: wartość netto PLN, podatek VAT PLN

Tab. KOSZTORYS

L.P.	Nazwa usługi	Ilość	Jednostka	Cena jednostkowa netto	Stawka VAT	Wartość netto za całość zadania (3x5)
1	2	3	4	5	6	7
1	Przegląd kominiarski	172	budynek	%	
2	Przegląd kominiarski	1140	lokal	%	
Razem wartość netto za całość zadania:						
Podatek VAT za całość zadania:						
Razem wartość brutto za całość zadania:						

2. Zamówienie wykonamy w terminie: **do 23 październik 2026 roku.**

- 1) etap I do 26 czerwiec 2026 roku (43 budynków)
- 2) etap II do 28 sierpień 2026 roku (43 budynków)
- 3) etap III do 25 wrzesień 2026 (43 budynków)
- 4) etap IV do 23 październik 2026 roku (43 budynków)
- 5) Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty otwarcia ofert.
- 6) Oświadczam, że osoby, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia posiadają uprawnienia przewidziane dla zakresu przydzielonych im prac, mających na celu realizację przedmiotu zamówienia.

.....
data i podpis uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze