

Spała, 20 kwietnia 2026 r.

Znak sprawy: SP.ZTT.223.1.2026.MZ

ZAPYTANIE OFERTOWE

na usługi okresowej kontroli obiektów budowlanych w COS-OPO w Spale w postępowaniu o wartości poniżej 170 000.PLN

Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale działając jako Zamawiający zaprasza do złożenia oferty na wykonanie kontroli okresowej obiektów budowlanych zarządzanych przez COS - OPO w Spale zgodnie z art. 62. 1. Prawa Budowlanego.

1. Wykaz obiektów budowlanych podlegających kontroli:

A. Budynki i budowle ogólnego przeznaczenia				
L.P.	Nazwa obiektu budowlanego	Pow. zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]
1	Internat sportowy JUNIOR	846,00	2.940,00	11.108,02
2	Internat sportowy OLIMPIJCZYK (południowy)	571,00	1.320,00	5.800,00
3	Pawilon badań diagnostycznych z zapleczem internatowym (OLIMPIJCZYK północny)	1.144,00	2.315,00	10.137,00
4	Centrum rehabilitacji leczniczej z zapleczem internatowym (CHAMPION)	3.120,00	7.966,00	37.444,00
5	Zaplecze techniczne (warsztaty i garaże)	1.390,00	1.053,00	6.936,00
6	Oczyszczalnia ścieków (budynek, biobloki, zbiornik osadu)	99,00	75,00	759,00
7	Kotłownia (z instalacją gazową) ze stacją uzdatniania wody, zespołem 3 kominów i	847,00	570,00	5.796,00

	magazynem paliw (zbiornik oleju, stacja gazowa)			
8	Stołówka	780,00	736,00	4.976,00
9	Domek klubowy	251,00	291,00	769,00
10	Budynek portierni	38,00	26,00	156,00
11	Budynek mieszkalny	139,00	143,00	607,00
12	Budynek hotelowy SENIOR z zapleczem	325,00	196,00	1.200,00
B. Obiekty liniowe				
L.P.	Nazwa obiektu budowlanego	Długość [mb]		
13	Ciepłociąg w kanale przełazowym (c.o., c.w.u., para)	230,00		
14	Ciepłociąg w kanale nie przełazowym (c.o., c.w.u., para)	272,50		
15	Zewnętrzna sieć wodociągowa	1.785,50		
16	Zewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej	2.279,00		
17	Zewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej	841,00		
C. Obiekty sportowe				
L.P.	Nazwa obiektu budowlanego	Pow. zabudowy [m²]	Pow. użytkowa [m²]	Kubatura [m³]
18	Hala sportowa z bieżnią prostą	2.386,00	1.939,00	12.972,00
19	Hala sportowa wielofunkcyjna	4.194,00	6.574,00	38.950,00
20	Hala sportowa lekkoatletyczna	7.287,00	7.115,00	68.790,00
21	Kryta pływalnia (budynek do rozbiórki)	3.095,00	2.976,00	26.712,00
22	Hala sportowa do gier plażowych	1.552,00	1.722,00	20.271,00
23	Stadion z bieżnią tartanową (w tym 2 budynki magazynowe)	23.280,00	-	-
24	Stadion treningowy wraz z instalacjami - sektor do rzutów długich z klatką obudowaną (do rzutów dyskiem i młotem),	7.316,40	-	-

	- boisko do piłki nożnej z ogrodzeniem, - sektor do pchnięcia kulą z ogrodzeniem - budynek magazynu na sprzęt sportowy	6.375,30 1.323,10 77,80		
25	Plac zabaw dla dzieci	4 urządzenia		
26	Siłownia terenowa	14 urządzeń		
<p>D. Informacje uzupełniające:</p> <p>☐ Kontrole okresowe obiektów należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 PB</p> <p>☐ Dla obiektów oznaczonych pozycjami nr 4, 18, 19, 20, 21 (kolor czerwony) należy wykonać kontrolę w trybie art. 62 ust.1 pkt. 3 PB (2 razy w roku).</p> <p>☐ Dla obiektów oznaczonych pozycjami nr 1;2;3;5;6;7;8;12;22 (kolor niebieski) (pogrubienie w przypadku przeglądu przypadającego w roku bieżącym) przegląd taki należy wykonać w trybie art. 62 ust.1 pkt. 2 PB (kontrola pięcioletnia). <u>Pięcioletnie kontrole stanu technicznego obiektów które takich przeglądów wymagały wykonane zostały w roku 2025, zatem w roku 2026 żaden obiekt COS-OPO w Spale nie wymaga kontroli pięcioletniej. Termin takiej kontroli należy zaplanować na maj 2030r</u></p> <p>☐ W przypadku pozycji nr 7 wykonać kontrolę okresową stanu technicznego przewodów kominowych spalinowych (3x D=711mm, H=30mb zraz z konstrukcją wsporczą) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c PB, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych (osoba do kontroli wg. art. 62 ust. 6 pkt 2 PB)</p> <p>☐ Jednocześnie Zamawiający informuje od roku 2025 prowadzone są elektroniczne książki obiektów budowlanych. Zatem wszystkie wymienione obiekty COS - OPO posiadają e-COB. Wykonawcy przeglądów udzielony zostanie czasowy dostęp do e-COB na dokonanie stosownych wpisów</p>				

Kontrole okresowe w/w obiektów budowlanych nie obejmują sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych, przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej, instalacji elektrycznych i piorunochronnych. Powyższe kontrole Zamawiający zleca w odrębnym trybie.

2. Termin wykonania przeglądów:

Dla obiektów podlegających kontroli 2 razy w roku:

- ☐ I etap: do 31.05.2026r.
☐ II etap: do 30.11.2026r.

W powyższych terminach należy przestać pisemne zawiadomienie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Mazowieckim o przeprowadzonej kontroli (ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki).

Dla pozostałych obiektów: **do 15.06.2026r.** (we wskazanych terminach należy dostarczyć Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych kontroli).

3. Warunki wymagane od oferentów:

Oferenci składający ofertę na wykonanie kontroli obiektów w wykazie muszą wykazać spełnienie następujących warunków:

- 1) Oferent powinien wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał obowiązkowe kontrole okresowe co najmniej 2 różnych obiektów budowlanych, a każdy z tych obiektów spełnia łącznie następujące warunki:
 - a) Budynek sklasyfikowany w jednej z następujących grup wg. PKOB: 1130 – budynki zbiorowego zamieszkania, 1211 – budynki hoteli, 1220 – budynki biurowe, 1264 – budynki szpitali i zakładów opieki zdrowotnej, 1265 – budynki kultury fizycznej.
 - b) Powierzchnia użytkowa co najmniej 2.000 m².
- 2) Oferent powinien wykazać, że dysponuje następującymi osobami posiadającymi uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie:
 - a) Osoba posiadająca uprawnienia kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
 - b) Osoba posiadająca uprawnienia kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Dopuszcza się aby uprawnienia, o których mowa powyżej posiadała jedną, dwie lub więcej osób

4. Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków:

Dla potwierdzenia, że oferent spełnia warunki, o których mowa w pkt. 3 do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz wykonanych usług wraz z dokumentem potwierdzającym należyte wykonanie, np. referencje lub kopia wykonanego protokołu z kontroli (dokument potwierdzający nie jest wymagany, jeśli jako doświadczenie oferent wykazuje usługi realizowane na rzecz Zamawiającego – COS OPO w Spale).
- 2) Wykaz osób oraz kserokopie uprawnień budowlanych osób, które będą wykonywać przeglądy wraz z potwierdzeniem przynależności do izby samorządu zawodowego.

5. Przygotowanie oferty:

- ☐ Ofertę należy sporządzić w sposób zgodny ze wzorem w załączniku nr. 1.
- ☐ Ofertę należy złożyć na wykonanie całości zamówienia.
- ☐ Cenę oferty należy skalkulować jako ryczałt. Cena ryczałtu musi obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem usługi. Dla obiektów, które podlegają kontroli 2 razy w roku w formularzu ofertowym należy podać cenę za wykonanie obydwu kontroli okresowych.
- ☐ Do oferty należy dołączyć wszystkie dokumenty opisane w pkt. 4.

6. Wybór najkorzystniejszej oferty:

Jako najkorzystniejsza wybrana będzie oferta z najniższą ceną netto (Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT) za całość zadania spośród ofert tych oferentów, którzy wykażą spełnienie warunków opisanych w pkt. 4.

7. Składanie ofert:

Podmioty zainteresowane zaproszeniem prosimy o złożenie oferty na wykonanie zamówienia. Ofertę należy przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail **sekretariat.spala@cos.pl** w terminie do **04.05.2026r.**

1. Istnieje możliwość dokonania wizji lokalnej. Osoba do kontaktu: Marek Ziętara tel. **727 010 731**

Powyższe zapytanie prowadzone jest bez zastosowania rygorów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, który stanowi, iż ustawę stosuje się do udzielania zamówień klasycznych oraz organizowania konkursów, których wartość jest równa lub przekracza kwotę **170 000,00 złotych**, przez zamawiających publicznych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia, bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert. Zamawiający może odstąpić od podpisania umowy bez podania jakiejkolwiek przyczyny. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranym Wykonawcą oraz do unieważnienia niniejszego zapytania ofertowego na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia, przed i po terminie otwarcia ofert, a także po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków, lub unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania, bez podawania uzasadnienia.

Załączniki:

- ☐ Załącznik nr 1 – Formularz oferty
- ☐ Załącznik nr 2 - Wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich 2 lat potwierdzających spełnianie warunku doświadczenia zawodowego, oraz wykaz osób posiadających stosowne uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego.
- ☐ Załącznik nr 3- oświadczenie na podstawie art. 7 ustawy z dn. 13.04. 2022r
- ☐ Kalkulacja ofertowa (rozbiecie kwoty całkowitej usługi na poszczególne obiekty)

Załącznik nr 1

..... dnia.....

.....

Nazwa i adres wykonawcy /pieczęć

FORMULARZ OFERTY

Nawiązując do zapytania ofertowego na wykonanie przeglądu technicznego obiektów budowlanych w **COS - OPO w Spale** działając w imieniu:

Nazwa wykonawcy, siedziba	
Adres	

6/11

KRS /jeśli dotyczy/	
NIP	
Regon	
Osoba reprezentująca (imię i nazwisko, telefon, mail)	

1. Oferujemy należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z treścią zapytania ofertowego za łączną cenę:
2. Oświadczamy, że oferowana cena obejmuje wszystkie elementy niezbędne dla kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami wykonania zamówienia i uzyskaliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia w takim zakresie, że zapewni to prawidłowe sporządzenie oferty, jak i realizację zamówienia w związku z powyższym nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.
4. W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego, na warunkach wskazanych w projekcie umowy.
5. Załączniki do oferty:
 - 1)
 - 2)

.....
Podpis, pieczęć osoby działającej

w imieniu wykonawcy

Załącznik nr 2

..... dnia.....

.....

Nazwa i adres wykonawcy, /pieczęć

Wykaz wykonanych usług
potwierdzających doświadczenie do wykonania przeglądów budowlanych obiektów w
COS - OPO w Spale

<i>Lp.</i>	<i>Przeglądu budowlanego</i>	<i>Data wykonania /rok, m-c/</i>	<i>Nazwa, adres inwestora /dołączyć potwierdzenie/</i>

Lp.	Przeglądu budowlanego	Data wykonania /rok, m-c/	Nazwa, adres inwestora /dołączyć potwierdzenie/

Wykaz osób

Które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia polegającego na okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w **COS - OPO w Spale**

Imię, nazwisko,	Nr zakres uprawnień budowlanych, przez kogo wydane	Uwagi

.....
Podpis, pieczęć osoby działającej w imieniu wykonawcy

WYKONAWCA:

Nazwa:

Siedziba:

NIP:

***Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia z postępowania wykonawcy
na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych
rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz
służących ochronie bezpieczeństwa narodowego***

1. Uprawniony do reprezentowania wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, **oświadczam** mając na uwadze przesłanki wykluczenia zawarte w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U.2023 poz. 1497):

- **oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania** na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2023 poz.1497).

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....
Imię i nazwisko, podpis, data

.....
Pieczęć adresowa Wykonawcy

KALKULACJA OFERTOWA

na wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych

L.P.	Nazwa obiektu budowlanego	Koszt wykonania przeglądu [netto zł]
1	Internat sportowy JUNIOR	

9/11

2	Internat sportowy OLIMPIJCZYK (południowy)		
3	Pawilon badań diagnostycznych z zapleczem internatowym (OLIMPIJCZYK północny)		
4	Centrum rehabilitacji leczniczej z zapleczem internatowym (CHAMPION)		
5	Zaplecze techniczne (warsztaty i garaże)		
6	Oczyszczalnia ścieków (budynek, biobloki, zbiornik osadu)		
7	Kotłownia (z instalacją gazową) ze stacją uzdatniania wody, zespołem 3 kominów i magazynem paliw (zbiornik oleju, stacja gazowa)		
8	Stołówka		
9	Domek klubowy		
10	Budynek portierni		
11	Budynek mieszkalny		
12	Budynek hotelowy SENIOR z zapleczem		
13	Ciepłociąg w kanale przełazowym (c.o., c.w.u., para)		
14	Ciepłociąg w kanale nie przełazowym (c.o., c.w.u., para)		
15	Zewnętrzna sieć wodociągowa		
16	Zewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej		
17	Zewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej		
18	Hala sportowa z bieżnią prostą		
19	Hala sportowa wielofunkcyjna		
20	Hala sportowa lekkoatletyczna		
21	Kryta pływalnia		
22	Hala sportowa do gier plażowych		
23	Stadion z bieżnią tartanową (w tym 2 budynki magazynowe)		
24	Stadion treningowy wraz z instalacjami, w tym: - sektor do rzutów długich z klatką obudowaną (do rzutów dyskiem i młotem), - boisko do piłki nożnej z ogrodzeniem, - sektor do pchnięcia kulą z ogrodzeniem		

	- budynek magazynu na sprzęt sportowy	
25	Plac zabaw dla dzieci	
26	Siłownia terenowa	
RAZEM cena netto		
RAZEM cena brutto (z VAT)		

.....
*Podpis, imienna pieczęć osoby upoważnionej
do występowania w imieniu Wykonawcy*