

Data:  
20.03.2026r

Strona internetowa MABK Sp. z o.o. w Ostródzie [www.mabk.eu](http://www.mabk.eu)

**ZAPYTANIE OFERTOWE:**

**MABK-ZP-ZO - 3/2026**

**Zamawiający:** Miejska Administracja Budynków Komunalnych Spółka z o.o.  
reprezentowana przez Prezesa Spółki

**Miejsce realizacji:** budynki gminne, zarządzane przez Miejską Administrację  
Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Ostródzie

**„Czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych, spalinowych, dymowych  
w budynkach gminnych, należących do Gminy Miejskiej w Ostródzie będących  
pod Zarządem Miejskiej Administracji Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w  
Ostródzie”**

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zapraszam Państwa do złożenia oferty celem udzielenia zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego zgodnie z zasadami określonymi na podstawie Regulaminu udzielenia zamówień przez MABK Sp. z o.o. o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Ustawy Kodeksu Cywilnego.

## **I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest „Czyszczenie przewodów kominowych ( wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w budynkach gminnych, należących do Gminy Miejskiej Ostróda będących pod Zarządem Miejskiej Administracji Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Ostródzie, wg załączonej informacji, stanowiącej **wykaz** ilości przewodów kominowych w budynkach gminnych, - **załącznik nr 1**. Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodów na całej ich długości wraz z głowicą lub jej częścią, wystającą ponad dach, łącznie z usunięciem sadzy ze spadów kominowych oraz odgruzowaniem i usunięciem innych, zbędnych przedmiotów, znajdujących się w przewodach w częstotliwości o której mowa w ust. 2.
  
2. Zakres przedmiotu zamówienia:
  - a) czyszczenie przewodów dymowych co najmniej raz na kwartał - w tym przypadku II, III, IV kwartał 2026r. wraz z każdorazowym usunięciem sadzy i popiołów, a także uporządkowaniem miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów rewizyjnych, mogących spowodować zanieczyszczenie pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia,
  - b) czyszczenie przewodów spalinowych co najmniej raz na sześć miesięcy (pierwszy raz do 30.czerwca, drugi raz do 31.grudnia) w tym przypadku IV kwartał 2026r wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu odpadów (sadzy);
  - c) czyszczenie przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku (do 31.grudnia), w tym przypadku II kwartał 2026r. łącznie z usunięciem drobnych pozostałości po czyszczeniu;
  - d) sprawdzenie drożności przewodu kominowego,
  - e) badanie prawidłowości ciągu kominowego,

- f) spis stanu technicznego przewodów kominowych,
  - g) wykonywanie dodatkowych czyszczeń w przypadku wystąpienia niedrożności,
  - h) przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą i nasadami, wybranie zanieczyszczeń i ich usunięcie (m.in. usuwanie sadzy, gruzu, cegły gniazd ptasich oraz wszelkich innych zanieczyszczeń, znajdujących się w przewodach kominowych),
  - i) w przypadku wykrycia nieprawidłowości, zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast zgłosić taką sytuację administratorowi budynku lub inspektorowi nadzoru i potwierdzić takie zgłoszenie pisemnie na drugi dzień,
3. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wywiezienia w miejsce do tego przeznaczone wszelkich odpadów i nieczystości, powstałych podczas czyszczenia przewodów. W ramach wykonywania w/w usługi wymagane jest również stwierdzenie czy w budynkach nie występują :
- a) zatkania przewodu kominowego, uszkodzenie głowicy kominowej, uszkodzenie zewnętrznej wyprawy komina
  - b) brak lub uszkodzenie drzwiczek od przewodów kominowych, składowanie w obrębie komina palnych materiałów.
4. Wykonawca realizujący zlecenie czyszczenia przewodów kominowych zobowiązany jest do reagowania na zgłoszenia, dotyczące nieprawidłowości funkcjonowania przewodu kominowego (dymienie z pieca, itp.) i usuwanie przyczyn nieprawidłowości w przypadku gdy leżą one po stronie Wykonawcy. W razie gdyby, przyczyna nieprawidłowości przekraczała zakres czynności, dotyczący czyszczenia przewodu, należy o tym niezwłocznie poinformować Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia podczas czyszczenia przewodów kominowych usterek, stwarzających zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców, należy wydać na piśmie zalecenia mające na celu wyeliminowanie ujawnionych nieprawidłowości. Zalecenia te należy dostarczyć do Zamawiającego w terminie natychmiastowym.

5. Czyszczenie przewodów kominowych musi być potwierdzone protokołami odbioru usługi, które zapewni Wykonawca - podpisanymi przez przewodniczących bądź osoby zamieszkałe w danym budynku potwierdzające wykonanie usługi.

Do każdej faktury należy dołączyć **oświadczenie wykonawcy – załącznik nr 2** potwierdzające wykonanie usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. W przypadku wystąpienia awarii lub zagrożenia, Wykonawca jest w czasie trwania umowy na wezwanie telefoniczne od Zamawiającego, niezwłocznie przybyć na miejsce zdarzenia w celu zlokalizowania i określenia przyczyny, powstałej awarii lub zagrożenia z zastrzeżeniem, iż czas reakcji od zgłoszenia do przybycia na miejsce zdarzenia wynosi maksymalnie *2 godziny* wg **oświadczenia Wykonawcy o dyspozycyjności**, stanowiącego **załącznik nr 4**

## **II. Warunki wykonania prac:**

1. Usługi będą wykonywane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i polskimi normami, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bhp, ppoż. i ochrony środowiska
2. Do realizacji niniejszego zamówienia Wykonawca zapewni pracowników oraz materiały i sprzęt, niezbędne do wykonania robót.
3. Koszty zakupu, dostawy materiałów, użycia sprzętu, niezbędnych do wykonania niniejszych prac, a także wywozu gruzu i odpadów budowlanych na wysypisko ponosi Wykonawca.
4. W czasie wykonywania prac, wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo osób trzecich, uczestniczących w realizacji niniejszego zamówienia.
5. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć miejsce pracy w taki sposób, aby uniknąć zniszczenia mienia. Za szkody, powstałe w trakcie wykonywania prac odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszych prac wykorzystając materiał, posiadający stosowne atesty.

7. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, nieprzewidzianych przy realizacji, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Płatność za wykonane usługi będzie realizowana przelewem w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT, po wykonaniu przedmiotu zamówienia.

### **III. Termin wykonania zamówienia:**

Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w terminie od **01.04.2026r** do **31.12.2026r**.

### **IV. Warunki udziału w zapytaniu ofertowym:**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
  - a) prowadzą działalność gospodarczą, świadcząc usługi objęte zakresem zamówienia;
  - b) posiadają w swoich zasobach kadrowych osoby zdolne do wykonywania zamówienia, zgodnie z art. 62 ust. 6 Prawa budowlanego.

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi doświadczenie, wykształcenie i kwalifikacje zawodowe, odpowiednie do stanowisk, jakie zostaną im powierzone tj. m. in. Jedną osobę, **posiadającą kwalifikacje mistrza kominiarskiego - wykaz osób— załącznik nr 6,**

Dopuszcza się również, aby osoby realizujące zamówienie były na dzień zawarcia umowy zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub innej umowy cywilno-prawnej i powinny legitymować się co najmniej rocznym doświadczeniem przy wykonywaniu pracy/usług tego rodzaju.

W przypadku wyboru oferty Wykonawcy, przy zawieraniu umowy Wykonawca przedłoży kopię umów o pracę lub umów cywilnoprawnych osób, które będą wykonywały przedmiot umowy – dane wrażliwe wraz z wynagrodzeniem podlegają anonimizacji.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania usług w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w pkt b) czynności są osobami wskazanymi w wykazie osób.
3. Realizacja zamówienia przez Wykonawcę będzie się odbywała bez udziału podwykonawców.

#### **V. Lista dokumentów i oświadczeń wymaganych od Wykonawcy:**

1. Wykonawca musi wykazać, iż posiada zdolność do realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie następujących dokumentów:
  - Wykonawca wypełnia i podpisuje **formularz ofertowy** sporządzony zgodnie ze wzorem – **załącznik nr 5**,
  - cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością nie większą niż dwa miejsca po przecinku.
  - **aktualny odpis** z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - **wykaz osób**— **załącznik nr 6**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w tym osoba do kontaktu z Zamawiającym- kierownik zespołu/ właściciel.
  - **oświadczenie** o dyspozycyjności – **załącznik nr 4**
  - **wykaz** wykonywanych usług – **załącznik nr 7**
  - w przypadku wyboru oferty przed podpisaniem umowy należy przedłożyć Zamawiającemu opłaconą **polisę** od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum **50.000,00 PLN**

#### **VI. Unieważnienie zapytania ofertowego / zmiana warunków zapytania:**

- 1 Zamawiający przed upływem terminu składania ofert może dokonać modyfikacji treści niniejszego zapytania ofertowego lub odwołać niniejsze zapytanie ofertowe.

- Modyfikacja treści zapytania ofertowego lub jego odwołanie nastąpi w taki sposób, w jaki nastąpiło przekazanie zapytania ofertowego Wykonawcom.
- 2 Zamawiający zastrzega sobie możliwość zamknięcia niniejszego zapytania ofertowego bez dokonania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
  - 3 Zamawiający unieważni zapytanie, jeżeli nie wpłynie ani jedna oferta lub oferta z najniższą ceną będzie przewyższała kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

### **VII. Termin i forma składania ofert:**

Ofertę prosimy składać do dnia **27.03.2026 r.** do godz. **10:00** na adres: Miejska Administracja Budynków Komunalnych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ostródzie, 14-100 Ostróda, ul. Kolejowa 10, pok. 14 (sekretariat) w kopercie z Oznaczeniem

**„Oferta na czyszczenie przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w budynkach gminnych zarządzanych przez MABK Sp. z o.o. w Ostródzie”.**

- 1 Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
- 2 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 3 Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### **VIII. Otwarcie ofert:**

Otwarcie ofert odbędzie się 27.03.2026r o godzinie 10:30

### **IX. Kryteria oceny ofert:**

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną, która spełni wszystkie wymogi formalne i merytoryczne określone w zapytaniu ofertowym.

**X. Dodatkowe informacje:**

Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami – sprawy merytoryczne Anna Wyralska dział. zamówień publicznych, [awyralska@mabk.eu](mailto:awyralska@mabk.eu) tel. 89 642-87-17, sprawy techniczne – Kierownik Działu Technicznego i Zarządzania Nieruchomościami Andrzej Sarzała - tel. 89 642-87-26.

**XI. Załączniki :**

- 1 Wykaz przewodów – Zał. nr. 1
- 2 Oświadczenie Wykonawcy – Zał. nr 2
- 3 Karta czyszczeń budynku - Zał. nr 3W 3S 3D
- 4 Oświadczenie o dyspozycyjności – Zał. nr. 4
- 5 Formularz ofertowy – Zał. nr. 5,
- 6 Wykaz osób – Zał. nr. 6,
- 7 Wykaz usług – Zał. nr 7
- 8 Klauzula

**ZAMAWIAJĄCY ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO UNIEWAŻNIENIA ZAPYTANIA BEZ PODANIA PRZYCZYNY**

Zaakceptował:

KIEROWNIK  
DZIAŁU TECHNICZNEGO  
I ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
Andrzej Sarzała  
UPR. BUD. WAM 0097/OHOK/16

Zatwierdził:

PREZES  
Jarosław Cherkowski