

Warszawa, 16 kwietnia 2026

Sprawa: Wykonanie w 2026 roku dwóch kontroli okresowych rocznych i jednej kontroli okresowej pięcioletniej stanu technicznego budynku Ministerstwa Finansów przy ul. Świętokrzyskiej 12 w Warszawie
Znak sprawy: BLG4.2232.2.2026

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Zamawiający zaprasza Wykonawców do złożenia ofert na wykonanie w 2026 roku dwóch kontroli okresowych rocznych i jednej kontroli okresowej pięcioletniej stanu technicznego budynku Ministerstwa Finansów przy ul. Świętokrzyskiej 12 w Warszawie, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

I. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAKUPU

1. Przeprowadzenie:

- 1) **dwóch kontroli** okresowych jednorocznych, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- 2) **jednej kontroli** pięcioletniej polegającej na:
 - a) sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) ocenie estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia z kontrolą przeprowadzonych przez Zamawiającego badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

2. Kontrole wymienione w ust. 1 należy wykonać w następujących terminach:

- 1) w I półroczu 2026 r. okresowa kontrola jednoroczna, zgodnie z § 1 ust. 1, tzw. **przegląd wiosenny – do dnia 15 maja 2026 r.**,
- 2) w II półroczu 2026 r. okresowa kontrola jednoroczna, zgodnie z § 1 ust. 1, tzw. **przegląd jesienny – do dnia 13 listopada 2026 r.**

- 3) w I półroczu 2026 r. okresowa kontrola pięcioletnia – **do 15 maja 2026 r.**
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy w terminach określonych w ust. 2 Strony rozumieją terminowe dopełnienie wszystkich poniższych etapów dla każdego z przeglądów:
- 1) przeprowadzenie fizycznej kontroli obiektu (wizji lokalnej na budynku):
 - a) dla przeglądu wiosennego: do dnia **15 maja 2026 r.**
 - b) dla przeglądu jesiennego: do dnia **13 listopada 2026 r.**
 - c) dla przeglądu pięcioletniego: do dnia **15 maja 2026 r.**
 - 2) przekazanie Zamawiającemu Protokołu przeglądu do weryfikacji i akceptacji (m.in. sprawdzenia, czy wszystkie elementy infrastruktury objęte umową zostały zweryfikowane w Przeglądach):
 - a) dla przeglądu wiosennego: do dnia **22 maja 2026 r.**
 - b) dla przeglądu jesiennego: do dnia **23 listopada 2026 r.**
 - c) dla przeglądu pięcioletniego: do dnia **22 maja 2026 r.**
 - 3) czynności końcowe (zakończone do dat określonych w ust. 1):
 - a) wprowadzenie ewentualnych poprawek w protokołach wynikających z weryfikacji Zamawiającego,
 - b) uzyskanie akceptacji Zamawiającego na zweryfikowanym Protokole przeglądu,
 - c) podpisanie przez Strony bez zastrzeżeń końcowego Protokołu odbioru przedmiotu umowy (wg **Załącznika nr 3 do Umowy**),
 - d) pisemne zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu kontroli i dostarczenie Zamawiającemu dowodu nadania/złożenia tego zawiadomienia.
 4. Szczegółowe informacje o budynku znajdują się w **Załączniku nr 2** do Zaproszenia.
 5. Wykonawca zobowiązany będzie do pisemnego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu przeglądów, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.
 6. Szczegółowy zakres przedmiotu zakupu, w tym zakres prac objętych sprawdzeniem stanu technicznego przewodów kominowych (o ciągu grawitacyjnym i wymuszonym) oraz postanowienia dotyczące jego wykonania zawiera załączony wzór umowy.

II. WARUNKI FINANSOWE / PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w trzech częściach, dla każdego przeglądu oddzielnie.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty i obciążenia, jakie powstaną w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, konieczne na podstawie obowiązujących norm i przepisów, niezbędne do całkowitej realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania odrębnie zwrotu innych poniesionych wydatków lub podwyższania wynagrodzenia.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z warunkami zawartymi we wzorze umowy.

III. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz postanowienia dotyczące jego wykonania, w tym uprawnienia i obowiązki, a także zasady rozliczeń zawiera załączony wzór umowy.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Przedkładając ofertę Wykonawca akceptuje w całości i bez zastrzeżeń warunki udziału opisane w Zaproszeniu do składania ofert.
2. Z postępowania zostanie wykluczony Wykonawca, wobec którego zachodzą przesłanki określone w 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.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - 1) spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące dysponowania osobami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i wymagane przepisami uprawnienia w odpowiedniej specjalności do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie potwierdzone przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz kwalifikacje do przeprowadzenia kontroli stanu technicznego budynku, przy czym dopuszcza się wykonanie przeglądu przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych przez osobę posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim. Wykonawca jest zobowiązany złożyć wraz z ofertą wypełniony i podpisany wykaz osób, stanowiący **Załącznik nr 3** do Zaproszenia wraz z kopiami dokumentów potwierdzającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu;
 - 2) wykażą się, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, liczonych od dnia w którym upływa terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należytych wykonaniem co najmniej 3 przeglądów budowlanych budynków użyteczności publicznej, z których każdy musiał dotyczyć budynku o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m² i kubaturze nie mniejszej niż 2 500 m³ oraz załączy dowody potwierdzające, że prace te zostały wykonane należyście, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego zadanie zostało wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty. Wykonawca jest zobowiązany złożyć wraz z ofertą wypełniony i podpisany wykaz usług, stanowiący **Załącznik nr 3** do Zaproszenia wraz z kopiami dokumentów potwierdzającymi spełnienie warunku udziału w postępowaniu.

V. KRYTERIA OCENY OFERT

1. O wyborze oferty decydować będzie kryterium najniższej ceny, przy spełnieniu wszystkich warunków przedstawionych w Zaproszeniu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość sprawdzenia ofert pod względem „rażąco niskiej ceny” tj. gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu, Zamawiający zażąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych.
3. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.
4. W przypadku braku udzielenia lub złożenia wyjaśnień lub udzielenia ich po wyznaczonym terminie lub złożenia wyjaśnień, które wraz z dowodami nie będą uzasadniały podanej w ofercie ceny lub kosztu, oferta wykonawcy podlega odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną.
5. Zamawiające zastrzega sobie prawo do negocjacji dotyczących złożonych ofert, w przypadku gdy co najmniej dwóch Wykonawców zaoferuje tę sama

cenę. Prowadzone negocjacje oparte będą co do zasady równego traktowania Wykonawców i uczciwej konkurencji.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie oferty złożonej przez danego Wykonawcę.
2. Ofertę należy przestać w formie elektronicznej na adres email: beata.gromysz@mf.gov.pl oraz do wiadomości na adres email: marta.kozlowska@mf.gov.pl w terminie wskazanym powyżej.
3. W sprawie dodatkowych informacji i wyjaśnień należy kontaktować się za pomocą poczty elektronicznej na powyższe adresy e-mail.
4. Oferta musi zawierać:
 - 1) pełną nazwę Wykonawcy;
 - 2) adres siedziby Wykonawcy;
 - 3) cenę oferty zawierającą wszelkie koszty;
 - 4) wypełniony formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do Zaprośzenia;
 - 5) wypełniony i podpisany wykaz osób i usług stanowiący Załącznik nr 3 do Zaprośzenia wraz z kopiami dokumentów potwierdzającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w rozdziale IV.
5. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VII. TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ostateczny termin składania ofert upływa w dniu **21 kwietnia 2026 r.**
2. Oferty złożone po wyznaczonym terminie, o którym mowa w ust. 1, nie będą brane pod uwagę i zostaną odrzucone.
3. Otwarcie ofert jest niepubliczne.

VIII. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. W toku badania i oceny ofert, Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnienia treści złożonych ofert. Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zakupu, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz została oceniona jako najkorzystniejsza.
3. Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na warunkach określonych w Zaprośzeniu i prześle oświadczenie o przyjęciu oferty wybranemu Wykonawcy zakupu.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od podpisania umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę, spośród ofert złożonych w postępowaniu i spełniających wymagania Zamawiającego.
5. Niniejsze Zaprośzenie do składania ofert nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do dokonania zakupu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania albo nieudzielenia zakupu bez podania przyczyn na każdym etapie prowadzenia procedury zakupu. Oferentom nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów, w szczególności związanych z przygotowaniem oferty.

IX. POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający informuje, że dane osobowe uczestników przystępujących do postępowania będą przetwarzane zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., str. 1, ze zm.) oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą. Klauzula Informacyjna Administratora stanowi załącznik nr 5 do zaproszenia.

Z wyrazami szacunku

Marzena Dąbrowska

Dyrektor

Biura Logistyki

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy,

Załącznik nr 2 – Informacje o budynku,

Załącznik nr 3 – Wykaz osób i usług,

Załącznik nr 4 – Wzór umowy,

Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna Administratora.