



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓLNOC SP. Z O.O.

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Załącznik nr 4
do Regulaminu udzielania zamówień o wartości poniżej 170 000 złotych netto

TBS/REG/250/2026

Zapytanie ofertowe na: „Usługa konserwacji i regulacji 18 szt. węzłów cieplnych w budynkach znajdujących się w zasobie Spółki”.

I. NAZWA, ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.

Adres ul. gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa

Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek – piątek 8:00 – 16:00

tel. 22/304-11-11 do 14

<http://www.tbspolnoc.pl/>, email: tbs@tbspolnoc.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Specyfikacja głównych wymagań:

1) Opis przedmiotu zamówienia:

Konieczność przeprowadzenia po zakończeniu okresu grzewczego, konserwacji i regulacji 18 szt. węzłów cieplnych w budynkach znajdujących się w zasobie Spółki przy ulicach: Strzelecka 19, Strzelecka 21/25, Strzelecka 27/29, Zaokopowa 4/6, Otwocka 16, Radzymińska 123, Żłotopolska 2, Korzona 101, Pełczyńskiego 26, Pełczyńskiego 26A, Pełczyńskiego 26A – węzeł obsługujący budynki Pełczyńskiego 28B i 28C, Pełczyńskiego 26B, Pełczyńskiego 28E, Rudnickiego 1A, Rudnickiego 4, Rudnickiego 6, Rudnickiego 8 i Rudnickiego 8A.

Zakres prac do wykonania:

- kontrola nastaw regulatora różnicy ciśnienia przepływu,
- kontrola pracy zaworów, siłowników oraz czujników z ewentualną korektą nastaw regulatora pogodowego,
- kontrola pracy regulatora pogodowego,
- czyszczenie filtrów i odmulaczy,
- kontrola pracy wymienników,
- kontrola nastaw pomp c.o. i c.w.,
- kontrola pracy rozdzielni elektrycznej,
- kontrola sprawności działania zaworów bezpieczeństwa oraz naczynia przeponowego,
- kontrola nastaw zaworów regulacyjnych,
- sporządzenie protokołu z wykazem wykonanych prac oraz ewentualnymi uwagami.

2) Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zamówienia ofertowego.

3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR) stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Zamówienia ofertowego.



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓLNOC SP. Z O.O.

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Załącznik nr 4
do Regulaminu udzielania zamówień o wartości poniżej 170 000 złotych netto

2. Termin wykonania zamówienia – w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy.
3. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji wynoszącej 12 miesięcy od dnia protokolarnego odbioru prac.
4. Wykonawca jest związany ofertą 30 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

IV. WYMAGANE OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY

1. Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę Formularz Ofertowy - wzór Formularza stanowi załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym zarejestrowany jest Wykonawca.
3. Inne dokumenty - Kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą uproszczoną.

V. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. Zamówienie prowadzone jest w języku polskim.
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i wykonawcy mogą przekazywać:
 - 1) pisemnie na adres podany w rozdziale I Zapytania ofertowego lub
 - 2) e-mailem: tbs@tbspolnoc.pl

VI. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO KONTAKTU I POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest Pan Paweł Chomczyk tel. 600-442-128, e-mail: p.chomczyk@tbspolnoc.pl.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia w godzinach pracy Zamawiającego podanych w rozdziale I Zapytania ofertowego.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail: tbs@tbspolnoc.pl w terminie do **27.05.2026 r. do godziny 12:00.**

W tytule maila należy wpisać: **Dotyczy: TBS/REG/250/2026.**

VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. W formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego) należy przedstawić cenę netto i brutto przedmiotu zamówienia oraz kwotę podatku VAT.
2. Wartość cenową należy wpisać w polskich złotych z precyzją do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓLNOC SP. Z O.O.

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Załącznik nr 4
do Regulaminu udzielania zamówień o wartości poniżej 170 000 złotych netto

4. Rozliczenia między Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone w polskich złotych.

IX. KRYTERIA OCENY OFERT

Zamawiający będzie się kierował następującym/następującymi kryterium/kryteriami oceny ofert:

1) **cena 100%.**

X. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
3. Zamawiający niezwłocznie zwróci ofertę, która została złożona po terminie.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień i uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Dopuszcza się negocjowanie ceny i pozostałych parametrów oferty z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, także wtedy, jeżeli przekracza ona wartość jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Zamawiający może poprawić w ofercie:
 - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
7. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli:
 - 1) jej treść nie odpowiada treści istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem pkt 8 ppkt 3,
 - 2) została złożona przez wykonawcę niezaproszonego do składania ofert,
 - 3) została złożona przez wykonawcę, który w okresie ostatnich 24 m-cy przed dniem składania ofert realizował zamówienie dla Zamawiającego w sposób nienależyty, w szczególności nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po jego stronie; dostarczył towary o niewłaściwej jakości; nie wywiązał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi; wykonane zamówienie obarczone było wadą powodującą konieczność poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych nakładów finansowych lub Zamawiający rozwiązał zawartą z nim umowę z jego winy,
 - 4) wykonawca nie złoży wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - 5) wykonawca nie wniesie wadium w wymaganym terminie, jeżeli Zamawiający żądał jego wniesienia.



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓŁNOC SP. Z O.O.

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Załącznik nr 4
do Regulaminu udzielania zamówień o wartości poniżej 170 000 złotych netto

8. Zamawiający może unieważnić Zapytanie ofertowe, jeżeli:
 - 1) nie zostanie złożona żadna oferta/oferta niepodlegająca odrzuceniu, cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
 - 3) postępowanie obciążone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie Zapytania ofertowego,
 - 4) w wyniku złożenia ofert dodatkowych zostały złożone oferty o takiej samej cenie.
9. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Zapytaniu ofertowym.
10. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
11. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
12. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

XI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu zapytania Zamawiający jednocześnie zawiadamia wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o ofertach odrzuconych lub o unieważnieniu zamówienia, w jednej z form przewidzianych w rozdziale V pkt 2 Zapytania ofertowego.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Zamawiający przekazuje projekt umowy (załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego), określającej warunki wykonania zamówienia. Zamawiający będzie żądał, aby umowa została zawarta na warunkach określonych w tym projekcie.
4. Do umów zawartych w wyniku Zapytania ofertowego stosowane będą przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

XII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓLNOC SP. Z O.O.

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Załącznik nr 4
do Regulaminu udzielania zamówień o wartości poniżej 170 000 złotych netto

2. Zapytanie ofertowe nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia w rozumieniu przepisów Prawa zamówień publicznych oraz nie kształtuje zobowiązania Spółki do przyjęcia którejkolwiek z ofert.
3. Zamawiający zastrzega, że informacja dotycząca ceny, nazwy firmy oraz adresu wykonawcy stanowi informację publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i w przypadku zastrzeżenia jej przez wykonawcę jako tajemnicy przedsiębiorstwa jego oferta zostanie odrzucona.
4. Spółka zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.

ZAŁĄCZNIKI DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO:

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy.
3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR).