



## Zapytanie ofertowe

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług polegających na wykonywaniu drobnych prac naprawczych i konserwatorskich w wynajmowanym przez Zamawiającego budynku przy ul. Kościuszki 89/91 w Olsztynie wraz z dostawą materiałów, części lub urządzeń niezbędnych do wykonania drobnych prac naprawczych i konserwatorskich.

### Szczegółowy zakres zamówienia:

Wykonawca zrealizuje usługi dotyczące wykonania drobnych prac naprawczych i konserwatorskich, związanych z utrzymaniem należytego stanu technicznego wynikającego z normalnej eksploatacji pomieszczeń wynajmowanych i użytkowanych przez Zamawiającego oraz mebli i sprzętu biurowego, zleczanych przez Zamawiającego na bieżąco, w zależności od potrzeb i zaistniałej sytuacji.

1. Świadczone usługi będą miały charakter wykonania drobnych prac naprawczych i konserwatorskich. Odbywać się będą w szczególności na skutek wystąpienia poniższych okoliczności:
  - a) konieczności wykonania bieżącej naprawy i konserwacji,
  - b) zmiany wyposażenia,
  - c) zmiany funkcji pomieszczeń ( z wyłączeniem zmiany funkcji pomieszczeń na podstawie prawa budowlanego), np. zamiany pokoju biurowego na pomieszczenie magazynowe lub gospodarcze,
  - d) zmiany aranżacji pomieszczeń,
  - e) zmiany organizacyjne urzędu np. przeniesienie departamentu, przeniesienie pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami, pokojami,
  - f) awarii i zdarzeń losowych,
  - g) innych nieprzewidzianych okoliczności.
2. Zakres prac naprawczych i konserwacyjnych obejmie między innymi:
  - a) **naprawy i uzupełniania** (z wyłączeniem wystąpienia konieczności naprawy i uzupełnienia dużych, znaczących uszkodzeń tynków, posadzek):
    - drobnych uszkodzeń tynków, posadzek, wynikających z bieżącej eksploatacji ( ze zwykłego użytkowania), w szczególności polegających na częściowej wymianie, uzupełnieniu lub ułożeniu nowych wierzchnich warstw posadzkowych z płytek



## Warmia i Mazury

Sp. z o.o.

terakotowych, gresowych, z wykładzin PCV (linoleum/gumoleum), częściowej wymianie odspojonych lub uszkodzonych tynków na ścianach wewnętrznych, szpachlowanie, przecieranie lub wykonanie gładzi na tynkach wewnętrznych ścian lub sufitów w zależności od potrzeb, malowaniu farbą emulsyjną, akrylową lub lateksową ścian i sufitów, malowaniu farbą olejną ścian, rur, grzejników itp., częściowej wymianie kasetonów styropianowych na sufitach w zależności od potrzeb;

- powłok malarskich na ścianach, na sufitach, na stolarnie drzwiowej, na grzejnikach, na instalacji centralnego ogrzewania oraz sylikonowanie, akrylowanie spoin i łączeń materiałów;
- w zakresie stolarki drzwiowej i okiennej ( regulacja lub wymiana zawiasów drzwiowych i zamków, wymiana okuć, wybitych szyb, uszczelek okiennych, regulacja samozamykaczy, konserwacja kłódek, zamków, zawiasów, klamek itp.);
- wymiana wykładziny dywanowej;
- naprawa rolet dziennych;
- w zakresie mebli i sprzętu biurowego ( krzesła, szafy, biurka, inne), naprawa lub wymiana zamków meblowych, montaż regałów meblowych i innych drobnych mebli biurowych;

b) **drobne prace montażowe i demontażowe** ( wiercenie otworów, montaż kołków, montaż tablic informacyjnych, szyldów, luster, wieszanie obrazów lub plakatów, map, montaż listew ochronnych przed zabrudzeniem na ścianach, montaż listew maskujących na podłodze, itp.);

c) **drobne prace hydrauliczne**, w tym w szczególności:

- uszczelnianie połączeń gwintowanych, kołnierзовych z wymianą uszczelek w zaworach przelotowych, odcinających oraz usuwanie przecieków z zaworów przelotowych, odcinających, baterii, przepływowego ogrzewacza wody, bojlera, uszczelnianie dławic zaworów, wymiana uszkodzonych uszczelek i/lub połączeń elastycznych, wymiana umywalek, misek ustępowych, pisuarów, armatury sanitarnej oraz elementów armatury ( zaworów, wylewek, pokręteł, głowic, całych kranów, spłuczek, syfonów, rur), regulacja płuczek ustępowych z wymianą zaworu spustowego, napawa lub wymiana bojlera oraz przepływowych ogrzewaczy wody, uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalacje lub urządzenie (haki, obejmy, wieszaki, wsporniki) itp.;
- naprawy i udrożnienie odpływów w toaletach i pomieszczeniach socjalnych, usuwanie niedrożności pionów odpływowych;
- suwanie drobnych nieszczelności instalacji w wodno – kanalizacyjnej;
- wymiana i montaż osprzętu sanitarnego, tj. podajniki (papieru, ręczników, mydła), lustra, wentylatory, suszarki do rąk, itp.



Warmia i Mazury

Sp. z o.o.

d) **prace elektryczne**, w szczególności:

- naprawy i wymiana osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej bez wymiany przewodów, w tym wymiana bezpieczników (poza bezpiecznikiem głównym), świetlówek, gniazd, lamp, kinkietów, zużytych innych źródeł światła oraz utrzymanie ich w czystości;
- informowanie o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu urządzeń elektrycznych, mogących mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo i higienę pracy;
- współpracę i wymianę informacji z Zamawiającym oraz natychmiastowe powiadamianie Zamawiającego o zaistniałych awariach i usterkach.

### 3. Rozliczenie i organizacja pracy.

- 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wyżej wymienione w ust. 2 usługi na podstawie zgłoszeń Zamawiającego odpowiednio:
  - a) w terminie **do 5 dni roboczych** od otrzymania zgłoszenia - w przypadku zgłoszeń nie wymagających pilnej realizacji (z priorytetem zwykłe);
  - b) **w ciągu 12 godzin** od otrzymania zgłoszenia – **w przypadku konieczności usunięcia awarii** (z priorytetem awaria). Jeżeli usunięcie awarii jest niemożliwe w tym terminie z przyczyn technicznych, Wykonawca zaraz po rozpoznaniu uszkodzenia zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o przyczynach awarii i przewidywanym czasie jej usunięcia.
  - c) **bezwzględnie lecz nie dłużej niż do 3 godzin** od otrzymania zgłoszenia - w przypadkach wystąpienia awarii wymagających natychmiastowej interwencji (tj. w przypadkach zagrożenia dla życia, zdrowia lub mienia) - zabezpieczenie przed dalszymi skutkami awarii (z priorytetem awaria).
- 2) Zamawiający będzie zgłaszał Wykonawcy potrzebę wykonania usługi za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej lub telefonicznie na numer telefonu wskazany w umowie.
- 3) Wykonawca przed rozpoczęciem wykonania drobnych prac naprawczych i konserwatorskich w terminie do 3 dni roboczych, po zgłoszeniu ich przez Zamawiającego, każdorazowo przedstawi Zamawiającemu do akceptacji zakres planowanych do wykonania prac, przewidywaną liczbę godzin pracy oraz wykaz materiałów, części lub urządzeń wraz z ich ilością, niezbędnych do wykonania naprawy lub konserwacji.
- 4) Po uzyskaniu akceptacji wszystkich kosztów przez Zamawiającego, Wykonawca dokona zakupu potrzebnych materiałów (z wyłączeniem drobnych materiałów w szczególności: smarów, gwoździ, śrub i podkładek, podstawowych kołków montażowych, itp., które Wykonawca zapewni we własnym zakresie), zgodnie z zaakceptowanym przez



## Warmia i Mazury

Sp. z o.o.

Zamawiającego zakresem i przystąpi do wykonania prac. Opisana w ust. 3 pkt 3 procedura nie ma zastosowania w przypadku wystąpienia awarii, o których mowa w ust. 3 pkt 1 litera b) i c).

- 5) Termin wykonania zgłoszonej przez Zamawiającego usługi, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 ulega zawieszeniu do czasu akceptacji przez Zamawiającego wszystkich kosztów, o których mowa w ust. 3 pkt 3.
- 6) Wykonawca po wykonaniu każdej zgłaszanej naprawy przez Zamawiającego, będzie wystawiał protokół z wykonanych uzgodnionych z Zamawiającym prac, zawierający między innymi zakres wykonanych prac, liczbę przeprowadzonych godzin pracy z określonym priorytetem zgłoszenia oraz wykaz wykorzystanych materiałów, części lub urządzeń wraz z ich ilością. Tak sporządzony protokół, bez zastrzeżeń Zamawiającego, będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, a następnie wypłacenia wynagrodzenia, obejmującego wynagrodzenie za pracę oraz koszty zakupionych materiałów, części lub urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotowej usługi. Protokół wystawiony przez Wykonawcę będzie podlegał akceptacji Zamawiającego. Wykonawca nie jest uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu.
- 7) zapłata wynagrodzenia każdorazowo następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT/rachunku w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury/rachunku.
- 8) Zamawiający szacuje, iż maksymalna liczba godzin pracy niezbędna do realizacji przedmiotu zamówienia w ciągu 1 miesiąca wyniesie łącznie 40 godzin: 30 godzin (z priorytetem zwykłe) i 10 godzin (z priorytetem awarie). Jest to wielkość szacunkowa i służy jedynie do wyboru najkorzystniejszej oferty. Faktyczna ilość godzin pracy będzie wynikała z rzeczywistych potrzeb Zamawiającego.
- 9) Wartością umowy brutto będzie kwota jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Zamawiający gwarantuje realizację przedmiotu zamówienia na poziomie 50 % jego całkowitej wartości brutto.

#### **4. Wymagania ogólne realizacji zamówienia:**

- a) Wykonawca podczas realizacji przedmiotu zamówienia musi dysponować co najmniej jedną osobą, która spełnia wymagania kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji urządzeń, instalacji sieci elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV, posiadającą uprawnienia do wykonywania obsługi, konserwacji oraz remontów urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych;
- b) Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do zapewnienia warunków do realizacji usługi wynikających z opisu przedmiotu zamówienia oraz uporządkowania miejsca, w którym wykonywane były czynności konserwacyjne lub naprawcze, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów



## Warmia i Mazury

Sp. z o.o.

przeciwpowozarowych oraz wewnatrznych przepisow obowiazujacych u Zamawiajacego;

- c) Wykonawca zobowiazany bedzie usunac na swoj koszt wszystkie odpady, ktore powstana w zwiazku z realizacja przez Wykonawce przedmiotu zamowienia z zachowaniem obowiazujacych w tym zakresie przepisow;
- d) podczas realizacji czynnosci konserwacyjnych dopuszcza sie stosowanie wyklacnie materialow, czesci oraz urzadzen posiadajacych aktualne dokumenty dopuszczajace do stosowania zgodnie z przepisami obowiazujacymi w tym zakresie, dopuszczonych do sprzedazy i uzytkowania na terytorium Polski, bezpiecznych dla srodowiska, oryginalnych, fabrycznie nowych, wolnych od wad, spelniajacych wymagania urzadzen dla ktorych sa przeznaczone oraz zalecenia producenta urzadzen;
- e) Wykonawca zapewni co najmniej 12 miesieczna gwarancje, na wszelkie nowe materialy, czesci i urzadzenia, uzyte zarowno podczas konserwacji jak i do usuwania awarii, nie krrotsza niz okres gwarancji producenta liczona od dnia montazu oraz zobowiazany jest do dokonania naprawy materialow i czesci oraz urzadzen lub wymiany na nowe, wolne od wad lub ich reklamacji w przypadku wystapienia uszkodzen powstalych na skutek niewlasciwej budowy, niewlasciwej jakosci materialow, wad ukrytych lub wystapienia innych niesprawnosci dostarczonych urzadzen;
- f) Wykonawca zabezpieczy we wlasnym zakresie i na wlasny koszt wszystkie narzedzia i sprzet niezbedny do realizacji przedmiotu zamowienia oraz zaopatrzy pracownikow w odpowiednia odziez robocza.

**Termin nadeslania oferty: 12.12.2025 r. do godz. 15<sup>00</sup>.**

Oferty prosimy, przeslac na adres **w.zimny@mazuryairport.pl**

Zalaczniki:

1. Druk oferty

Administrator budynkow  
  
Waldemar Zimny



**Warmia i Mazury**  
Sp. z o.o.

# OFERTA

## ZAMAWIAJĄCY

|        |
|--------|
| NAZWA: |
| ADRES: |

## OFERENT

|    |                                           |               |              |
|----|-------------------------------------------|---------------|--------------|
| 1. | Nazwa:                                    |               |              |
|    | Województwo:                              |               |              |
|    | Miejscowość:                              | Kod pocztowy: | Kraj: POLSKA |
|    | Adres pocztowy (ulica, nr domu i lokalu): |               |              |
|    | E-mail:                                   | Tel.:         |              |
|    | Adres internetowy (URL):                  |               |              |

## OFERTA:

1. Cena miesięcznego wynagrodzenia za usługę konserwacji i napraw w budynku przy ul. Kościuszki 89/91 w Olsztynie

cena (brutto) .....zł  
cenę bez VAT .....zł  
+ VAT 23% tj. ....zł

(stawka)

1. Cena za 1 r/g

Cena bez VAT ..... zł  
+ VAT 23 % tj. .... zł

## PODPISANO

.....  
Imię, nazwisko, podpis i pieczęć lub czytelny podpis osoby  
uprawnionej do reprezentowania wykonawcy

....., dnia .....

