

### Zaproszenie do złożenia oferty

Gmina Mińsk Mazowiecki zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego pod nazwą: Wykonanie okresowych kontroli budynków oświatowych należących do Gminy Mińsk Mazowiecki.

Przedmiotem zamówienia są kontrole półroczne, roczne oraz pięcioletnie, o których mowa w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) następujących obiektów:

1. Szkoła Podstawowa w Brzózem, ul. Szkolna 20, tel. 25 758 2960,
2. Szkoła Podstawowa w Hucie Mińskiej z/s w Cielechowiźnie, Cielechowitzna, ul. Szkolna 31, tel. 25 758 4978,
3. Szkoła Podstawowa w Janowie, ul. Strażacka 18, tel. 25 759 2644,
4. Szkoła Podstawowa w Mariance, ul. Wspólna 70, tel. 25 758 0763,
5. Szkoła Podstawowa w Starej Niedziałce, ul. Mazowiecka 154, tel. 794 021 304
6. Szkoła Podstawowa w Stojadłach, ul. Południowa 20, tel. 25 758 2246,
7. Szkoła Podstawowa w Zamieniu, ul. Kołbielska 34, tel. 25 759 3598,
8. Przedszkole w Nowych Osinach, ul. Piękna 21, tel. 759 2551.

Wykaz obiektów wraz ze szczegółowym zakresem kontroli i terminami stanowi załącznik nr 1 do umowy.

Uwaga: Wykonawca ma obowiązek samodzielnie dokonać wizytacji terenu, zweryfikować wszystkie niezbędne koszty i przedstawić jedną zryczałtowaną cenę brutto za każdy obiekt osobno oraz cenę brutto stanowiącą ich sumę (po przyjęciu oferty cena nie może ulec zmianie w oparciu o ewentualne nieścisłości opisu).

Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do zapytania ofertowego. Ponadto należy złożyć załącznik nr 4.

Pozostałe warunki realizacji zamówienia określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.

Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 30.11.2026 r.

Kryterium oceny ofert: cena 100%

Termin i miejsce składania ofert: 30 kwietnia 2026 r. do godz. 10<sup>00</sup>,

Urząd Gminy Mińsk Mazowiecki, 05-300 Mińsk mazowiecki, ul. J. Chełmońskiego 14 sekretariat pokój 102 lub na adres e-mail: [gmina@minskmazowiecki.pl](mailto:gmina@minskmazowiecki.pl)

Dane szczegółowe dotyczące poszczególnych obiektów oświatowych udostępnią dyrektorzy jednostek oświatowych. Wcześniej należy zgłosić im potrzebę wizytacji danego obiektu.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia niniejszego postępowania w przypadku gdy żadna ze złożonych ofert nie będzie odpowiadać wymaganiom Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wzywania wykonawców w celu uzupełnienia dokumentów w przypadku ofert wadliwych lub niekompletnych. W przypadku gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza będzie uchylał się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.

Inne warunki zamówienia:

- Badania i pomiary wykonane podczas kontroli okresowych powinny być wykonane zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane
- Z przeprowadzonych badań Wykonawca powinien sporządzić protokół
- Dokumentację z przeglądów technicznych należy wykonać w wersji papierowej oraz wersji elektronicznej wraz z dokumentacją fotograficzną zgraną na płytę CD
- Wykonawca jest zobowiązany dokonać stosownych wpisów w książce obiektów budowlanych o przeprowadzonym przeglądzie. W przypadku braku miejsca na wpis należy założyć kolejny tom KOB.

Do oferty należy załączyć:

1. Referencje przynajmniej od 3 zarządców budynków użyteczności publicznej o przeprowadzonej kontroli (referencje wystawione nie wcześniej niż 3 lata od daty złożenia oferty). W przypadku wykonywania kontroli na rzecz Zamawiającego należy wskazać datę i nr umowy (referencje w takim przypadku nie są konieczne).
2. Kopie stosownych uprawnień wszystkich osób, które będą brały udział w realizacji zadania, w tym uprawnień: budowlanych, sanitarnych, elektrycznych.
3. Przykładowy wzór protokołu kontroli półrocznej oraz rocznej.

Uwaga:

Proszę o dokładne zapoznanie się z treścią wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 3 do zapytania ofertowego. Złożenie oferty cenowej traktowane będzie jako akceptację zapisów umowy.

  
Z up. Wójta  
Radosław Legat  
Zastępca Wójta





Protokół kontroli sprzętu p. poż.	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak
Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak
Książka obiektu budowlanego	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak
<b><u>Place zabaw, siłownie napowietrzne</u></b>	wrzesień 2026 r.	lipiec 2026 r.	maj 2026 r.	wrzesień 2026 r.	maj 2026 r.	maj 2026 r.	wrzesień 2026 r.	wrzesień 2026 r.
<b><u>Boiska szkolne</u></b>	wrzesień 2026 r.	lipiec 2026 r.	nie	wrzesień 2026 r.	maj 2026 r.	maj 2026 r.	wrzesień 2026 r.	nie

.....  
(nazwa, adres, dane kontaktowe oferenta)

Załącznik nr 2

Gmina Mińsk Mazowiecki  
ul. J. Chełmońskiego 14  
05-300 Mińsk Mazowiecki

**OFERTA**

na wykonanie okresowych kontroli budynków oświatowych, placów zabaw, siłowni napowietrznych i boisk szkolnych w Gminie Mińsk Mazowiecki

Lp.	Nazwa artykułu	Wartość zł brutto za wykonanie kontroli	
1.	Szkoła Podstawowa w Janowie	roczna	
2.	Szkoła Podstawowa w Marianne	roczna	
3.	Szkoła Podstawowa w Brzózem	roczna	
4.	Szkoła Podstawowa w Hucie Mińskiej	półroczna	
		półroczna	
5.	Szkoła Podstawowa w Starej Niedziałce	półroczna	
		półroczna	
6.	Szkoła Podstawowa w Stojadłach	półroczna	
		półroczna	
7.	Szkoła Podstawowa w Zamieniu	półroczna	
		półroczna	
		pięcioletnia	
8.	Przedszkole w Nowych Osinach	roczna	
	<b>Razem brutto:</b>		

.....  
(podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta)

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ..... 2026 roku pomiędzy  
Gminą Mińsk Mazowiecki, 05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. Chełmońskiego 14, NIP: 822-214-65-76, reprezentowaną przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki - Pana Antoniego Janusza Piechoskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy: Pani Katarzyny Kalinowskiej lub osoby przez Skarbnika upoważnionej,  
zwaną dalej: „Zamawiającym” lub **Stroną**,  
a  
Firmą .....  
reprezentowaną przez .....  
zwanym dalej „Wykonawcą” lub **Stroną**,  
została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest okresowa kontrola: półroczna, roczna, pięcioletnia budynków oraz placów zabaw, siłowni napowietrznych i boisk szkolnych zarządzanych przez Zamawiającego, przeprowadzana zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

2. Wykaz budynków, placów zabaw, siłowni napowietrznych i boisk wraz ze szczegółowym zakresem kontroli i terminami stanowi załącznik Nr 1 do umowy.

**§ 2.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia kontroli, o których mowa w § 1.
2. Wykonawca gwarantuje wykonanie poszczególnych elementów kontroli technicznej budynków, placów zabaw, siłowni napowietrznych i boisk przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje.
3. Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 3.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do dnia 30 listopada 2026 r.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn obiektywnych i niezawinionych przez Strony, niemożliwych do przewidzenia w dniu spisania umowy.

**§ 4.**

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi dobrymi zwyczajami.

**§ 5.**

Strony zgodnie uznają, że pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy ponosi Wykonawca, niezależnie od faktu zatrudniania podwykonawców.

**§ 6.**

Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu protokoły z kontroli budynków w terminie 10 dni od daty zakończenia kontroli.

## § 7.

Wykonawca zobowiązuje się udzielić zarządcom poszczególnych obiektów niezbędnej pomocy przy prowadzeniu książki obiektu budowlanego przez cały czas obowiązywania umowy.

## § 8.

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne z ofertą Wykonawcy, w kwocie brutto ..... złotych (słownie: .....), w tym należny podatek VAT w kwocie ..... zł.

2. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, niezbędne do jego wykonania.

3. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres realizacji zamówienia.

4. 5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur VAT w formie ustrukturyzowanej, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług (ustawa o VAT) oraz aktów wykonawczych regulujących zasady stosowania KSeF.

6. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666), przesłaną przy użyciu platformy w rozumieniu art. 1 pkt 1 tej ustawy lub systemu teleinformatycznego obsługiwanego przez OpenPEPPOL w rozumieniu art. 2 pkt 2 tej ustawy, spełniającą wymagania określone w normie europejskiej, o której mowa w art. 9 ust. 1 tej ustawy, po przesłaniu do Krajowego Systemu e-Faktur i przydzieleniu numeru identyfikującego fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, uznaje się za fakturę ustrukturyzowaną.

7. Wykonawca będący mikroprzedsiębiorcą, do faktury opiewającej na kwotę poniżej 450 zł wystawianej w inny sposób niż faktura ustrukturyzowana, obowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o zrealizowaniu w miesiącu jej wystawienia wartości sprzedaży poniżej 10 000 zł wliczając w tę wartość kwotę składanej faktury.

8. Faktury VAT wystawione przez Wykonawcę w okresie awarii KSeF w rozumieniu art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT zostaną przesłane Zamawiającemu w formie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej w formacie PDF na następujący adres e-mail Zamawiającego: gzoemas@minskmazowiecki.pl

9. Zmiana adresu e-mail, na który przesyłane będą faktury Wykonawcy, powinna być dokonana przez Zamawiającego niezwłocznie od zaistnienia takiej zmiany w formie pisemnej (pocztą, kurierem) lub za pomocą komunikacji elektronicznej (poczta elektroniczna). W przypadku braku powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zmianie adresu e-mail, wszelka korespondencja kierowana przez Wykonawcę na dotychczasowy adres e-mail jest uważana za prawidłowo doręczoną i wywołuje wszystkie skutki prawne.

10. W przypadku wystąpienia awarii KSeF w rozumieniu art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT Wykonawca wystawi fakturę VAT w postaci elektronicznej w formacie PDF, a następnie udostępni ją Zamawiającemu na adres e-mail wskazany w ust. 12 powyżej.

11. W przypadku, gdy wiadomość zawierająca fakturę VAT w formie elektronicznej lub elektroniczną wizualizację faktury VAT ustrukturyzowanej nie zostanie dostarczona Zamawiającemu z uwagi na błędny adres poczty elektronicznej Zamawiającego lub z uwagi na przepełnioną skrzynkę poczty elektronicznej Zamawiającego lub inną przyczynę techniczną leżącą po stronie Zamawiającego, Wykonawca – po otrzymaniu stosownej informacji zwrotnej o niepowodzeniu dostarczenia wiadomości – podejmie próbę

skontaktowania się z Zamawiającym w celu usunięcia przyczyn niedostarczenia faktury w formie elektronicznej. Brak możliwości dostarczenia faktury w wyżej wskazanej formie uprawnia Wykonawcę do wysłania Zamawiającemu faktury w formie papierowej.

12. Płatność zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, która w szczególności winna zawierać następujące dane Zamawiającego:

a) element „Podmiot2”:

– pole „Nazwa”: Gmina Mińsk Mazowiecki,

– pole „NIP”: 8222146576,

– pole „JST”: 1.

b) element „Podmiot3” odpowiednio:

1/ – pole „Nazwa”: Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Brzózem,

– pole „NIP”: 8221964485,

– pole „Rola”: 8”

2/ – pole „Nazwa”: Szkoła Podstawowa im. Karola Wojtyły w Hucie Mińskiej z siedzibą w Cielechowiźnie,

– pole „NIP”: 8222099339,

– pole „Rola”: 8”

3/ – pole „Nazwa”: Szkoła Podstawowa im. Księdza Antoniego Tyszki w Janowie,

– pole „NIP”: 8222343615,

– pole „Rola”: 8”

4/ – pole „Nazwa”: Szkoła Podstawowa im. Rodziny Sażyńskich w Starej Niedziałce,

– pole „NIP”: 8222237391,

– pole „Rola”: 8”

5/ - pole „Nazwa”: Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Stojadłach,

– pole „NIP”: 8222235417,

– pole „Rola”: 8”

6/ - pole „Nazwa”: Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Zamieniu,

– pole „NIP”: 8222099322,

– pole „Rola”: 8”

7/ – pole „Nazwa”: Szkoła Podstawowa im. Gen. Józefa Hallera w Mariance,

– pole „NIP”: 8221965415,

– pole „Rola”: 8”

8/ – pole „Nazwa”: Przedszkole „Akwarelka” w Nowych Osinach,

– pole „NIP”: 8222095956,

– pole „Rola”: 8”

5. Do każdej złożonej faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokół kontroli sporządzony zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

### **§ 9.**

1. Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia przysługującego za dany obiekt za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 50% wartości brutto wynagrodzenia przysługującego za dany obiekt,
  - 3) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto

- wynagrodzenia,
- 4) z tytułu dostarczenia protokołu kontroli sporządzonego niezgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w wysokości 50% wartości brutto wynagrodzenia przysługującego za dany obiekt.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- 1) za zwłokę w realizacji zapłaty w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia przysługującego za dany obiekt za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia.
4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 10.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w trybie natychmiastowym, w przypadku nie wywiązywania się z jej zapisów przez Wykonawcę.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu zrealizowanego zamówienia częściowego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z powodów określonych w ust. 1 i ust. 2, Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.

#### **§ 11.**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy, za zgodą obu Stron mogą być wprowadzone aneksem do umowy pod rygorem nieważności.

#### **§ 12.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### **§ 13.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach 2 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

## Wykonawca:

.....  
.....  
.....

(nazwa i adres wykonawcy)

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w prowadzonym przez Gminę Mińsk Mazowiecki postępowaniu pn.:

**„Wykonanie okresowych kontroli budynków oświatowych należących do Gminy Mińsk Mazowiecki”.**

Oświadczam, że:

- a) nie jestem obywatelem rosyjskim oraz nie wchodzę w skład podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
- b) nie wchodzę w skład osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) powyżej;
- c) nie jestem i nie wchodzę w skład osób prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.
- I. Zobowiązuję się do niezatrudniania podwykonawców, dostawców oraz nie polegać na zdolności podmiotów, o których mowa w pkt. I, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
- II. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2024, poz. 507), tj.:
  - nie jestem wykonawcą wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014, ani wpisanym na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę prowadzoną przez Ministra właściwego do spraw wewnętrznych, o której mowa w art. 2 ust. 1 ustawy, o której mowa powyżej,
  - nie jestem wykonawcą, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz.U. 2023, poz. 1124 ze zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 ustawy, o której mowa powyżej,
  - nie jestem wykonawcą, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz.U. 2023, poz. 120 ze zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy, o której mowa powyżej.

Jednocześnie oświadczam, iż jest mi wiadome, że osoby lub podmiot podlegające wykluczeniu z przyczyn, o których mowa w art. 1 ustawy, o której mowa powyżej, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub dopuszczenia do udziału w konkursie lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie, podlegają karze pieniężnej w wysokości do 20.000.000.- zł.

.....

Podpis osób uprawnionych ze strony Wykonawcy