



Zapytanie ofertowe

Działając w imieniu Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. w Chełmie, na podstawie obowiązującego u Zamawiającego Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 170.000,00 zł netto, występuję z zapytaniem ofertowym na zadanie pn: **Wykonywanie wszelkich usług kominarskich w budynkach administrowanych przez PUM Spółka z o.o. w Chełmie, w okresie 12 miesięcy, z podziałem na zadania:**

Zadanie nr 1: „Wykonywanie wszelkich usług kominarskich w budynkach Miasta Chełm zarządzanych i administrowanych przez PUM Spółka z o.o. w Chełmie”,

Zadanie nr 2: „Wykonywanie wszelkich usług kominarskich w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez PUM Spółka z o.o. w Chełmie”.

I. Opis przedmiotu zamówienia dot. Zadania nr 1 i nr 2:

1. Przeglądy i czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1) lit. c oraz ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) w budynkach będących w trwałym zarządzie Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z o.o. w Chełmie zgodnie z n/w zakresem prac:

- a) poinformowanie mieszkańców poszczególnych budynków o przewidywanym terminie wykonania przeglądu poprzez wywieszanie ogłoszeń na kl. schodowych budynków co najmniej 5 -dniowym wyprzedzeniem przed ustaloną datą przeglądu,
- b) sprawdzanie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, rur i łączników,
- c) sprawdzanie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów, sprawdzenie kuchenek gazowych,
- d) badanie szczelności przewodów,
- e) sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych na strychach i ponad połacią dachową,
- f) badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego, w ramach potrzeb i odrębnego zlecenia,
- g) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączy i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
- h) sporządzanie pisemnych i elektronicznych protokołów z przeprowadzonych kontroli w budynkach, o których mowa § 1 ust 1 umowy z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia, jak również uzyskiwanie potwierdzeń wykonanych w ramach umowy czynności,
- i) sporządzanie opinii kominarskich w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej na wyraźne zadanie Zamawiającego w ramach odrębnego zlecenia,
- j) usuwanie usterek stwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów kominowych w zakresie niezbędnym do zapewnienia ich bezawaryjnej pracy, w ramach odrębnego zlecenia.

Przeglądy okresowe należy wykonywać w terminach ustalonych w protokołach z ostatniej kontroli.

2. Czyszczenie przewodów kominowych wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz.719) zgodnie z n/w zakresem prac:

- a) czyszczenie i udrażnianie w każdym kwartale jeden raz przewodów dymowych 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. Czyszczenia przewodów dymowych winny być wykonane w terminie do: 20 marca, 20 czerwca, 20 września oraz 20 grudnia każdego roku,



Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

- b) dwukrotne czyszczenie przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu odpadów, zabezpieczenie jw., czyszczenia — pierwszy raz do 20 maja; drugi do 20 listopada każdego roku
- c) jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych łącznie z usunięciem drobnych pozostałości po czyszczeniu, zabezpieczenie jw., czyszczenie raz w roku.
- d) przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą oraz udrożnienia z ptasich gniazd,
- e) Wykonawca jest zobowiązany poinformować mieszkańców budynków w terminie min. 3 dni przed przewidywaną datą wykonania usługi o jej wykonaniu poprzez wywieszenie ogłoszenia w ogólnie widocznym i dostępnym miejscu.
- f) W ramach czyszczenia wykonawca zobowiązuje się w sprawach pilnych niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości w przeciągu 24 godz. od zgłoszenia telefonicznego w ramach umowy.

Budynki Miasta Chełm zarządzane przez PUM	
Ilość budynków	66
Ilość lokali mieszkalnych	717
Ilość lokali użytkowych	24
Razem ilość lokali	741

Budynki Wspólnot Mieszkaniowych zarządzane przez PUM	
Ilość budynków	68
Ilość lokali mieszkalnych	869
Ilość lokali użytkowych	12
Razem ilość lokali	881

II. Termin wykonania zamówienia:

Zadanie nr 1: 01.03.2026 r. – 28.02.2027 r.

Zadanie nr 2: 01.03.2026 r. – 28.02.2027 r.

III. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu może wziąć udział Wykonawca, który nie podlega wykluczeniu na podstawie 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.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - 1) posiadają wymagane przepisami uprawnienia do realizacji czynności wynikających z opisu przedmiotu zamówienia, a osoby, które Wykonawca zatrudnia celem realizacji niniejszego zamówienia posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i posiadają uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac
 - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym niezbędnym do wykonania zamówienia,
 - 3) zawodowo zajmują się działalnością stanowiącą przedmiot niniejszej umowy,
 - 4) posiadają ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i zobowiązują się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy.



Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

IV. Oświadczenia i dokumenty, które należy złożyć na potwierdzenie spełnienia przez Wykonawcę warunków określonych w pkt III.

1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu zgodnie z treścią zawartą w Formularzu ofertowym, który stanowi Załącznik nr 1 lub/i Załącznik nr 2 (w zależności od nr zadania) do niniejszego Zapytania.
2. Wykonawca zobowiązany jest złożyć:
 - 1) oświadczenia zgodnie z treścią zawartą w Formularzu ofertowym, który stanowi Załącznik nr 1a lub 2a (w zależności od nr Zadania) do niniejszego Zapytania, potwierdzające, że Wykonawca:
 - a) posiada wymagane przepisami uprawnienia do realizacji czynności wynikających z opisu przedmiotu zamówienia, a osoby, które zatrudnia (jeżeli dotyczy)* posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i posiadają uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac;
 - b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuj potencjałem technicznym niezbędnym do wykonania zamówienia;
 - c) zawodowo zajmuje się działalnością stanowiącą przedmiot zamówienia;
 - d) posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy.

V. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Cenę oferty należy obliczyć zgodnie z formularzami cenowymi, w zależności od nr zadania stanowiącymi Załączniki nr 1a (dot. Zadania nr 1) lub/i nr 2a (dot. Zadania nr 2).
2. Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zapytania, w zakresie wymienionym w opisie przedmiotu zamówienia, jest to cena ryczałtowa.
3. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w polskich złotych w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
4. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT leży po stronie Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

VI. Kryteria oceny ofert

1. Zamawiający oceni oferty wg kryterium: najniższa cena.
2. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.
3. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia tę samą cenę, Wykonawcy zobowiązani będą złożyć oferty dodatkowe.
4. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą oferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.

VII. Sposób przygotowania oferty.

1. Ofertę należy przesłać zgodnie z treścią formularza ofertowego, który stanowi – dla Zadania nr 1 - Załącznik nr 1, dla Zadania nr 2 – Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego oraz zgodnie z treścią formularza cenowego, który stanowi – dla Zadania nr 1 - Załącznik nr 1a, dla Zadania nr 2 – Załącznik nr 2a.



Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

2. Oferta powinna być podpisana przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną. Ofertę można podpisać elektronicznie np. profilem zaufanym, podpisem kwalifikowanym, podpisem osobistym lub pisemnie (odręcznie), wówczas należy przesłać scan oferty.

VII. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

1. O wyborze oferty Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawców, którzy ubiegali się o dzielenie zamówienia drogą elektroniczną.
2. Wykonawca przed zawarciem umowy prześle na adres: monika.steszuk@pum.chelm.pl dokumenty tj.
 - a) wykaz osób, które będą realizować zamówienie,
 - b) dokumenty potwierdzające kwalifikacje/uprawnienia osób, wskazanych w wykazie osób, które będą realizować umowę,
 - c) kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.
3. Zamawiający zawrze umowę niezwłocznie po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty, po otrzymaniu dokumentów, o których mowa w ust 2.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy lub nie przekaże dokumentów, o których mowa w ust 2, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania kolejnej ich oceny lub przeprowadzić nowe postępowanie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania. W takim przypadku Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w tym kosztów przygotowania oferty. Oferentom nie przysługują środki ochrony prawnej.

VIII. Termin związania ofertą.

Wykonawca zostanie związany ofertą przez 30 dni (bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania oferty). Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą.

IX. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy mogą przekazywać drogą elektroniczną na adres: monika.steszuk@pum.chelm.pl.
2. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania jest: Monika Steszuk, tel. 512-123-864

X. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert

1. Termin składania ofert: do dnia 16.02.2026 r. do godziny 10.00.
2. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zleceniodawcy.
3. Oferty można składać:
 - 1) osobiście w sekretariacie Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z o.o. z siedzibą w Chełmie, przy ul. Bielawin 9, w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Spółka z o.o. 22-100 Chełm, ul. Bielawin 9

Tel.: (+48 82) 565 24 50, 565 03 11

e-mail: pum@pumchelm.pl pum.chelm.pl

Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000167924; REGON 110062763; NIP 563 000 08 66; kapitał zakładowy 4.526.900,00 zł.

KONTO: bank PKO BP S.A. Oddział 1 w Zamościu, nr konta: 18 1020 5356 0000 1402 0162 6167



Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

Oferta na Zadanie nr 1: „Wykonywanie wszelkich usług kominiarskich w budynkach Miasta Chełm zarządzanych i administrowanych przez PUM Spółka z o.o. w Chełmie”,

Oferta na Zadanie nr 2: „Wykonywanie wszelkich usług kominiarskich w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez PUM Spółka z o.o. w Chełmie”.

- 2) za pośrednictwem poczty elektronicznej w formie skanów formularzy ofertowych jako pliki załączonych do korespondencji bądź w oryginale podpisane elektronicznie, na adres:
monika.steszuk@pumchelm.pl (pliki powinny być zapisane w formacie umożliwiającym odczytanie ich treści np. PDF).
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy, którego oferta będzie najbardziej korzystna do uzupełnienia lub wyjaśnienia złożonych dokumentów, które były wymagane przez Zamawiającego, chyba że oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

XI. Postanowienia dodatkowe:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo, zgodnie z art. 70 § 3 KC do zmiany zapytania ofertowego oraz prawo do zmiany innych postanowień, jak również prawo do zamknięcia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. W postępowaniu pomocniczo znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy art. 223 i 224 ustawy PZP.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Nie dopuszcza się prowadzenia między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywania jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
5. Jeżeli zaoferowana przez Wykonawcę cena wydawać się będzie rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzić będzie wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny.
6. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.
7. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) Treść oferty nie odpowiada treści niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą,
 - c) Wykonawca nie złożył wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty,
 - d) Wykonawca nie złożył wyjaśnień w zakresie występowania rażąco niskiej ceny lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - e) Wykonawca nie odpowie na wezwanie do uzupełnienia dokumentów,
 - f) Wykonawca podlega wykluczeniu z postępowania

XII. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych.

Klauzula informacyjna

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w



Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/ Pana danych jest :PUM Spółka z o.o. w Chełmie
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e mail: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie pod adres Administratora.
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie [art. 6 ust. 1 lit. b i c](#) RODO w celu związanym z rozpatrzeniem Pani/Pana oferty, w związku z ewentualnym zawarciem i wykonywaniem umowy na wykonanie zadania stanowiącego przedmiot *zapytania ofertowego* oraz ewentualnej kontroli uprawnionych organów.
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych tj.3 lat.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
- 6) Pani/Pana dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3. Nieprzekazanie danych udostępnianych dobrowolnie pozostaje bez wpływu na rozpoznanie sprawy.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółki
Katarzyna Hajniska-Gajewska
Katarzyna Hajniska-Gajewska

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Formularz oferty – dotyczy Zadania nr 1
2. Załącznik nr 1 a – Formularz cenowy - dotyczy Zadania nr 1
3. Załącznik nr 2 – Formularz oferty – dotyczy Zadania nr 2
4. Załącznik nr 2 a – Formularz cenowy - dotyczy Zadania nr 2
5. Załącznik nr 3 – Projektowane postanowienia umowy