

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nie znajdują tu zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w myśl art. 2 ust. 1 pkt. 1 (t. j. Dz. U. 2024 roku poz. 1320).

Postępowanie prowadzone jest na podstawie wewnętrznego Regulaminu Udzielenia Zamówień Publicznych w TBS „Zielen Miejska” sp. z o.o.

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U z 2024 r., poz. 1411). ZO załączona jest jako plik w formacie pdf. i w wordzie, co jest ułatwieniem do czytania dokumentu dla osób niedowidzących i niedosłyszących.

Zamawiający:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„Zielen Miejska” Sp. z o.o.
Ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków**

reprezentowana przez **Prezesa Zarządu**

W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, zwracam się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej wykonania zamówienia obejmującego: **„sporządzanie Świadectw charakterystyki energetycznej dla części nieruchomości (lokali mieszkalnych i użytkowych) należących do Gminy Miasta Pruszków oraz TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o. wg. bieżących wskazań Zamawiającego”.**

I. Zakres prac obejmuje:

1. Usługi polegające na sporządzaniu Świadectw charakterystyki energetycznej dla części nieruchomości (lokali mieszkalnych i użytkowych) należących do Gminy Miasta Pruszków oraz TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o. wg. bieżących wskazań Zamawiającego.
2. Obowiązkiem wykonawcy jest realizacja zadań wynikających z umowy zgodnie z aktualnym stanem prawnym, przepisami i zasadami aktualnej wiedzy technicznej, a nadto poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich.
3. Do realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy zastosowanie będą miały m.in. przepisy:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ze zm.),
 - ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U.2024.101),wraz ze stosownymi rozporządzeniami do wskazanych ustaw.
4. W ramach realizacji Umowy Wykonawca jest zobowiązany do wykonania zleconych przez Zamawiającego świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych wg. stanu istniejącego w przybliżonej ilości wskazanej przez Zamawiającego, tj. 180 sztuk.
5. Zamawiający nie ma obowiązku zlecić wykonania ilości świadectw charakterystyki energetycznej wskazanej w ust. 4 a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wykonanie tej ilości.
6. Wykonawca oświadcza, że wykonywane w ramach umowy Świadectwa charakterystyki energetycznej nie stanowią utworu w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
7. Wykonawca dostarczy przedmiot umowy w ilości trzech egzemplarzy każdego wykonanego świadectwa charakterystyki energetycznej (przedmiotu umowy).
8. **Zamawiający udostępnia dokumentację techniczną części budynków tę, którą posiada, jeśli jest to nowy budynek.**
9. Dokumentacja nie zawiera zdjęć.
10. **W trakcie realizacji zamówienia, zaleca się wykonanie wizji lokalnej w lokalach, które nie posiadają dokumentacji.**
11. Zamawiający nie planuje sporządzić harmonogramu zleceń dla Wykonawcy.
12. Realizacja zleceń w okresie miesięcznym przewidywana jest na minimum 5 – maksimum 25 świadectw charakterystyki energetycznej.

II. Termin realizacji zamówienia:

Przedmiot zapytanie ofertowego realizowany będzie sukcesywnie w miarę potrzeb Zamawiającego -

12 miesięcy począwszy od dnia 28.11.2025 r. albo do wyczerpania kwoty Wynagrodzenia Maksymalnego, w zależności od tego, która z tych okoliczności wystąpi jako pierwsza.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9
05-800 Pruszków
tel.: 22 160 37 10
e-mail: tbszm@tbszm.com.pl

III. Warunki udziału:

O zamówienie mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca spełni ten warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami niezbędnymi do wykonania niniejszego zamówienia, tj. co najmniej:

- jedną osobą uprawnioną do wykonywania świadectw energetycznych, posiadającą uprawnienia zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101) tj. wpisaną do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej prowadzonego przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2) Wykonawca powinien posiadać, sytuację ekonomiczną lub finansową do wykonania zamówienia.

IIIa. Zgodnie z art. 1 pkt 3 ustawy w celu przeciwdziałania wspieraniu agresji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętej w dniu 24 lutego 2022 r., wobec osób i podmiotów wpisanych na listę, o której mowa w art. 2 ustawy, stosuje się sankcje polegające m.in. na wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

Zamawiający zgodnie z Ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835), zwana dalej „ustawą” z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wyklucza na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp:

1. wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

2. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) 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 pkt 3 ustawy;

3. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), 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.

Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności. W przypadku wykonawcy lub uczestnika konkursu wykluczonego na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy, zamawiający odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub ofertę takiego wykonawcy lub uczestnika konkursu, nie zaprasza go do złożenia oferty wstępnej, oferty podlegającej negocjacji, oferty dodatkowej, oferty lub oferty ostatecznej, nie zaprasza go do negocjacji lub dialogu, a także nie prowadzi z takim wykonawcą negocjacji lub dialogu, odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie, nie zaprasza do złożenia pracy konkursowej lub nie przeprowadza oceny pracy konkursowej, odpowiednio do trybu stosowanego do udzielenia zamówienia publicznego oraz etapu prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Kontrola udzielania zamówień publicznych w zakresie zgodności z art. 7 ust. 1 ustawy będzie wykonywana zgodnie z art. 596 ustawy Pzp. Jako sankcję przewidziano również karę pieniężną nakładaną na osoby lub podmioty podlegające wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub dopuszczenie do udziału w konkursie lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub w konkursie. Przy czym, przez ubieganie się o udzielenie zamówienia publicznego lub dopuszczenie do udziału w konkursie rozumie się odpowiednio złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie, złożenie oferty, przystąpienie do negocjacji lub złożenie pracy konkursowej.

Kara pieniężna nakładana będzie przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, w drodze decyzji, w wysokości do 20 000 000 zł.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zielen Miejska” Sp. z o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9
05-800 Pruszków
tel.: 22 160 37 10
e-mail: tbszm@tbszm.com.pl

IV. Wykaz dokumentów składających się na ofertę:

1. Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz cenowo - ofertowy – wg. załączonego wzoru formularza cenowo - ofertowego /załącznik nr 1/.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji /załącznik Wykonawcy/,
(jeżeli dokumenty znajdują się w formie elektronicznej pod adresami internetowymi ogólnodostępnymi i bezpłatnymi baz danych wskazanym przez Wykonawcę, Zamawiający uzyska dokument we własnym zakresie)
3. W przypadku podpisania oferty oraz poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewymienioną w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczoną notarialnie /załącznik Wykonawcy/.

Kopie dokumentów należy poświadczyć „za zgodność z oryginałem” podpisać i opatrzyć imienną pieczęcią (przez osoby uprawnione).

V. Informacje o sposobie porozumiewania się, oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie na adres: TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o., ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków oraz drogą elektroniczną na mail: przetargi@tbszm.pl

VI. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.

– Anna Lenart
– Agnieszka Białczewska
tel. 22 160 37 10

Godziny pracy TBS:

- poniedziałek w godz. 8⁰⁰ - 18⁰⁰.
- wtorek, środa, czwartek w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰.
- piątek w godz. 8⁰⁰ - 14⁰⁰.

VII. Miejsce składania ofert.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o. ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków.
2. Termin składania ofert upływa dnia **13.11.2025 r. godz. 09.00.**
3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie zostaną zwrócone Wykonawcy.
4. Wykonawca powinien umieścić ofertę w zaklejonej kopercie zaadresowanej według poniższego wzoru:
„OG.271.36.ZO.2025 - Sporządzanie Świadectw charakterystyki energetycznej”

5. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.

VIII. Opis sposobu obliczania ceny.

1. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia „formularza cenowo - ofertowego” stanowiącego załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego, określenia w nim ceny oferty jednostkowej netto, podatek VAT, cenę brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia. Określenie szacunkowej ilości w „formularzu cenowym” niezbędne jest do porównania ofert i nie stanowi konkretnego zamówienia.
2. Wynagrodzenie winno być sporządzone o wiedzę własną, po zapoznaniu się z warunkami realizacyjnymi.
3. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszym zapytaniu ofertowym, powinien w cenie brutto ująć wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu Zamówienia oraz uwzględnić inne opłaty i podatki, a także ewentualne upusty i rabaty zastosowane przez Wykonawcę.
4. Ustalenie prawidłowej stawki podatku VAT, zgodnej z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, należy do Wykonawcy.
5. Cena określona przez Wykonawcę w formularzu ofertowym zostaje określona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.
6. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich, cyfrowo i słownie (w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku).
7. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą dokonywane w PLN.

IX. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta o najniższej cenie.

X. Informacje o formalnościach.

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w zapytaniu cenowym i przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
2. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza unieważnienie postępowania.
3. Do prowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo zamówień publicznych tj. odwołanie, skarga.
4. Niniejsze postępowania prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Nie mają tu zastosowania przepisy ustawy prawo zamówień publicznych.

XI. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty.

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę) siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, zostanie przekazana Wykonawcom, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

XII. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

Realizując obowiązek informacyjny, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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, str. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o. reprezentowana przez Prezesa Spółki. 05-800 Pruszków, ul. Gordziałkowskiego tel. 22 160-37-10, fax (22) 160-37-35, e-mail: tbszm@tbszm.com.pl
2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych e-mail: IOD@tbszm.com.pl, telefonicznie 22 160 37 10 lub pisemnie pod adresem TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o. ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków.
3. Dane osobowe będziemy przetwarzać w oparciu o przepisy prawa krajowego oraz lokalnego, w celach wskazanych poniżej:
 - a) wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w związku z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (zwaną dalej Ustawą);
 - b) realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) zawartych z Gminą Miasto Pruszków;
 - c) w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO);
4. Okres przechowywania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Okresy wskazane powyżej mogą zostać przedłużone do czasu upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń, jeśli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne do dochodzenia lub obrony przed takimi roszczeniami lub jeżeli przetwarzanie jest niezbędne na podstawie innych przepisów prawa

5. Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:

- osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o jawność postępowania (między innymi art. 18, art. 74, art. 252 art. 260 Ustawy) ;
- organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
- osoby wnioskujące o dostęp do informacji publicznej w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej, w przypadku w którym nie zachodzi podstawa do ograniczenia dostępu zgodnie z art. 5 Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 z 2017r. z póź. zm.), z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych (anonimizacja danych osobowych)

6. Przekazywanie danych do państwa trzeciego

Administrator nie przewiduje przekazywać danych osobowych do państw trzecich.

7. Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych;
- 2) prawo żądania sprostowania danych osobowych zgodnie z art. 16 RODO, jednak skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.
- 3) prawo żądania usunięcia swoich danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;



Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9
05-800 Pruszków
tel.: 22 160 37 10
e-mail: tbszm@tbszm.com.pl

4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;

5) Prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa), gdy uzna Pan/ Pani, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.

8. Ze względu na fakt, że przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, realizacji zadań wykonywanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej, nie przysługuje Państwu prawo do usunięcia danych osobowych- art. 17 ust.3 lit. b, d lub e; prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia oraz prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przekazania klauzuli informacyjnej wszystkim pracownikom, którzy będą zaangażowani w realizację umowy i których dane osobowe zostaną przekazane Zamawiającemu.

Zatwierdzam:

**Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.**

/-/ Paweł Wiśniewski