



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 r. poz. 1320 ze zmianami)
Postępowanie prowadzone jest na podstawie wewnętrznego Regulaminu Udzielenia Zamówień Publicznych w TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o.

Zamawiający:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„Zieleń 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:

- a/ Wykonanie przeglądu rocznego budowlanego**
 - b/ Wykonanie przeglądu 5-letniego budowlanego**
 - c/ Wykonanie przeglądu 5-letniego elektrycznego**
- w budynkach będących w zarządzaniu TBS „Zieleń 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.

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem warunków dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez:

- 1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych,*
- 2) zapewnienie osobie ze szczególnymi potrzebami wsparcia innej osoby podczas wykonywania czynności, będących przedmiotem zamówienia lub przemieszczającej się w okolicach lub przez teren prac.*

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. W ramach realizacji przeglądu budowlanego:

Wykonawca w zakresie przeglądu zobowiązuje się do wykonania **rocznego i 5-letniego przeglądu budowlanego** w budynkach będących w zarządzaniu TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o., w oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, jak również do sporządzenia po wykonaniu każdego przeglądu oddzielnie Protokołu z przeglądu technicznego rocznego i 5-cio letniego budowlanego dla każdego budynku na drukach stanowiących załącznik nr D i E do umowy (wzory druków – załączniki do umowy), zawierającego wszystkie elementy wskazane w wyżej wymienionych aktach prawnych oraz umowie.

2. W ramach realizacji przeglądu elektrycznego:

Wykonawca w ramach przeglądu zobowiązuje się do sprawdzenia instalacji elektrycznej i piorunochronnej, w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (np. wymiana gniazdek, drobna wymiana kabelek, dokręcenie śrub w puszkach piętrowych), nie wymagających remontu, w oparciu o art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,

3. Usługi należy wykonać w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Szczegółowy wykaz budynków będących przedmiotem zamówienia określa:



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

- załącznik A do umowy - Wykonanie przeglądu 5-letniego budowlanego w budynkach będących w zarządzaniu TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.
- załącznik B do umowy - Wykonanie przeglądu 5-letniego elektrycznego w budynkach będących w zarządzaniu TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. polegającego na badaniu instalacji elektrycznej, piorunochronowej i oświetlenia zewnętrznego wraz z usunięciem drobnych nieprawidłowości wchodzących zwyczajowo w zakres konserwacji (np. wymiana gniazdek, drobna wymiana kabelków), nie wymagających remontu.
- załącznik C do umowy - Wykonanie przeglądu rocznego budowlanego w budynkach będących w zarządzaniu TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

II. Termin realizacji zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość prac związanych z realizacją zamówienia **od dnia zawarcia umowy do dnia 31.05.2026 r.**

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:

1.1/ wykonał usługi, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, w tym:

- usługi polegające na wykonaniu przeglądów:

- a/ budowlanych rocznych w ilości co najmniej 100 budynków,
- b/ przeglądów budowlanych 5-letnich w ilości co najmniej 10 budynkach,
- c/ przeglądów elektrycznych w ilości co najmniej w 10 mieszkań.

W przypadku usługi będącej w trakcie wykonywania faktycznie zrealizowana część umowy musi także spełniać wymogi, co do ilości wykonanych przeglądów, tj.

*budowlanych rocznych w ilości co najmniej 100 budynków,
przebiegów budowlanych 5-letnich w ilości co najmniej 10 budynkach,
przebiegów elektrycznych w ilości co najmniej w 10 mieszkań.*

1.2/ dysponuje lub będzie dysponował osobami niezbędnymi do wykonania niniejszego zamówienia, tj. co najmniej:

- 1 osobę posiadającą uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, będącą czynnym członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego,

- 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych elektroenergetycznych bez ograniczeń w zależności od zakresu posiadanych uprawnień, będącą czynnym członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego.

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

III a. 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 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

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 do ZO/.



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

2. Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę Formularz cenowy /załącznik nr 1a do ZO/.

UWAGA:

Nie wypełnienie wymienionych pozycji cen jednostkowych oraz nie złożenie w załącznika nr 1a do ZO (formularz cenowy) nie podlega uzupełnieniu i skutkować będzie odrzuceniem oferty wykonawcy jako niezgodnej z warunkami ZO z zastrzeżeniem postanowień określonych w rozdziale VIII pkt. 4 i 5 ZO.

2. Oświadczenie Wykonawcy, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego /załącznik nr 2 do ZO/

3. Wykaz usług wykonanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy;
/Wzór wykazu robót stanowi załącznik nr 4 do ZO/.

4. Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego a także zakresu wykonywanych przez nie czynności wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
/Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 3 do ZO/.

5. 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 ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych wskazanym przez Wykonawcę, Zamawiający uzyska dokument we własnym zakresie).

6. 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 poświadczony notarialnie /załącznik Wykonawcy/.

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

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie na adres: TBS „Zieleń 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

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 „Zieleń Miejska” Spółka z o.o., ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków, w Biurze Obsługi Klienta.

2. Termin składania ofert upływa dnia **04.03.2026 r.**

3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego.

4. Wykonawca powinien umieścić ofertę w zaklejonej kopercie zaadresowanej według poniższego wzoru:

OG.271.4.ZO.2026 – „a/ Wykonanie przeglądu rocznego budowlanego
b/ Wykonanie przeglądu 5-letniego budowlanego
c/ Wykonanie przeglądu 5-letniego elektrycznego
w budynkach będących w zarządzaniu TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o.”.



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

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 1 do ZO, określenia w nim ceny oferty netto, należny podatek VAT, ceny oferty brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia „formularza cenowego” stanowiącego załącznik nr 1a do ZO, określenia w nim ceny dla poszczególnych przeglądów A, B C.

3. Cenę ofertową Wykonawca oblicza w następujący sposób:

- a) podając cenę netto,
- b) obliczając wysokość podatku VAT,
- c) podając cenę brutto stanowiąca sumę wartości netto i wysokości podatku VAT.

4. Zamawiający poprawi omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny w następujący sposób:

- 1) w przypadku omyłki rachunkowej w „Formularzu Ofertowym” za wartość prawidłową zostanie uznana cena jednostkowa netto i w ten sposób Zamawiający dokona przeliczenia ceny oferty,
- 2) w przypadku nie podania przez Wykonawcę kwoty/ceny netto Zamawiający wyliczy ją na podstawie podanej przez Wykonawcę kwoty/ceny brutto i stawki podatku VAT.

5. Zamawiający poprawi w ofercie Wykonawcy:

- oczywiste omyłki pisarskie;
 - oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek;
 - inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści ofert
- niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

6. Wynagrodzenie winno być sporządzone o wiedzę własną, po zapoznaniu się z warunkami realizacyjnymi w terenie.

7. 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.

8. Cena określona przez Wykonawcę w formularzu ofertowym zostaje określona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.

9. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich, cyfrowo i słownie (w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku).

10. 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.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia oraz zakończenia postępowania bez wyboru ofert, w szczególności w przypadku, gdy wartość ofert przekroczy wielkość środków przeznaczonych przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.

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.

XIII. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych - klauzula informacyjna



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

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 „Zieleń 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 „Zieleń 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. (Dz.U z 2021 poz. 1129) Prawo zamówień publicznych (zwaną dalej Ustawą);

b) realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) zawartych z TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o.

c) do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią (...) (art. 6 ust. 1 lit. f).

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 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;

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.

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