



OG.271.11.ZO.2026

## 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 „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). Zapytanie Ofertowe załączone jest jako plik w formacie pdf. i w wordzie, co jest ułatwieniem do czytania dokumentu dla osób niedowidzących i niedostępujących.

Zamawiający:

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

reprezentowane przez **Prezesa Zarządu**

I. W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, zwracam się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej wykonania zamówienia obejmującego: **„Wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stalowej 51 w Pruszkowie”**.

### 1. Zakres prac projektowych:

- a) docieplenie ścian zewnętrznych;
  - b) naprawa zarysowań elewacji;
  - c) stabilizacja ścian szczytowych poprzez np. spięcie zewnętrzne;
  - d) wzmocnienie lub wymiana uszkodzonych nadproży;
  - e) docieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr 14 cm i wsp. przenikania co najwyżej 0,033 W/Mk;
  - f) ocieplenie stropu poddasza wełną mineralną gr 22 cm i wsp. przenikania 0,040W/Mk;
  - g) wymiana drzwi wejściowych do budynku na drzwi aluminiowe  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
  - h) wymiana okien na klatce schodowej na okna PCV o  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
  - i) instalacja ciepłej wody użytkowej i instalacja centralnego ogrzewania;
  - j) instalacji węzła cieplnego c.o. , cwu.;
  - k) adaptacja pomieszczenia na węzeł cieplny c.o., cwu.;
  - l) instalacja elektryczna węzła cieplnego.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany na podstawie przekazanego przez Zamawiającego opracowanego audytu energetycznego z dnia 15.04.2026 r.
  3. W ramach przedmiotu zamówienia oraz ceny ofertowej Wykonawca zobowiązany jest do:
    - uzyskania mapy do celów projektowych;
    - wykonania kompletnej dokumentacji projektowej;
    - wykonanie dokumentacji kosztorysowo-przedmiarowej;



## 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](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

- wykonanie STWOiR;
  - opracowanie planu BIOZ;
  - wykonanie wszelkich innych opracowań, niezbędnych do prawidłowości wykonania zadania;
  - **uzyskania w imieniu Inwestora prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę;**
  - wykonania, w ramach wynagrodzenia, trzykrotnej aktualizacji wszystkich kosztorysów w okresie 3 lat od odbioru końcowego;
  - pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.
4. W zakresie dokumentacji projektowej należy opracować całość dokumentacji w wersji elektronicznej – CD-1 szt., a) wersja edytowalna- **Projektu Budowlanego, Projektu Technicznego i Projektów Wykonawczych umożliwiających wykonanie zamówienia na roboty budowlane bez konieczności dodatkowych opracowań wraz z wszystkimi wymaganymi opiniami i uzgodnieniami w 5 egz.:**
- b) wersja ATH- dokumentacji kosztorysowo-przedmiarowej dla każdego rodzaju robót;
  - c) wersja PDF z podpisami Wykonawców - dokumentacji kosztorysowo-przedmiarowej dla każdego rodzaju robót.

### II. Termin realizacji zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość prac związanych z realizacją zamówienia w terminie:

**3 miesiące od dnia zawarcia umowy.**

### III. Warunki udziału i wykluczenie Wykonawcy:

#### 1) Zdolności technicznej lub zawodowej:

1/ Wykonawca spełni ten warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że:

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

a) **jedną osobę** (koordynator projektu), posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń do projektowania, będącą czynnym członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego,

Osoba pełniąca ww. funkcję winna posiadać:

- co najmniej 5-cio letnie doświadczenie zawodowe związane z uzyskanymi uprawnieniami.

2/ Wykonawca powinien dysponować środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z Umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszym ZO oraz Umowie.

3/ 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.



**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](mailto: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 do 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 1 do ZO/.
3. Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego a także zakresu wykonywanych przez nie czynności /Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 2 do ZO/
4. 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).*
5. 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/.

**Kopie dokumentów należy poświadczyć „za zgodność z oryginałem” podpisać i opatrzyć imienną pieczętka (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 „Zieleń Miejska” Sp. z o.o., ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków oraz drogą elektroniczną na mail: [przetargi@tbszm.pl](mailto:przetargi@tbszm.pl)

#### **VI. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.**

- Anna Lenart
- Agnieszka Białczewska

Godziny pracy TBS:

- poniedziałek w godz. 8<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>.
- wtorek, środa, czwartek w godz. 8<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>.
- piątek w godz. 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>.



## 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](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

### VII. Miejsce składania i otwarcia 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 **27.05.2026 r.**
3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie nie będą oceniane przez Zamawiającego.
4. Wykonawca powinien umieścić ofertę w zaklejonej kopercie zaadresowanej według poniższego wzoru:

**„OG.271.11.ZO.2026 - „Wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stalowej 51 w Pruszkowie”**

5. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.

### VIII. Opis sposobu obliczania ceny oferty.

1. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia „formularza cenowo - ofertowego” określania w nim ceny oferty netto, podatku VAT, ceny oferty brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Cena oferty jest ceną ryczałtową.
4. 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.
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 (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.

- . Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w Zaproszeniu do złożenia oferty i przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
- . Do prowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo zamówień publicznych tj. odwołanie, skarga.
- . Niniejsze postępowania prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Nie mają tu zastosowania przepisy ustawy prawo zamówień publicznych.
- . 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.



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

### **Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych - klauzula informacyjna**

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](mailto: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: e-mail: [IOD@tbszm.com.pl](mailto: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) w celu wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)

b) w celu realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO)

c) w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO).

4. W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt. 3, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane:

- organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
- osobom wnioskującym 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. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zmianami), z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych (anonimizacja danych osobowych).

5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, chyba że wynika to z odrębnych przepisów prawa, nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

6. Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami przepisów archiwalnych, przez okres wskazany w Rzeczym Wykazie Akt (Ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dnia 14 lipca 1983r. ze zm.).

7. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:

- Dostępu do swoich danych osobowych - art.15 Rozporządzenia.
- Sprostowania danych osobowych –art. 16 Rozporządzenia.
- Żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia.
- Prawo do 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.



**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](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

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 „Zielen Miejska” Sp. z o.o.  
/-/ Paweł Wiśniewski