

DP.262.6.2026.AC

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 170 000 zł,
zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora ZBM w Koszalinie nr 31/2025,
(na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp)

1. Rodzaj zamówienia: usługi

2. Zamawiający: Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Budynków Mieszkalnych 75-815 Koszalin,
ul. Połczyńska 24 *zaprasza* do złożenia oferty w postępowaniu pn. :

Wykonywanie usługi w zakresie sprzątnia i utrzymania prawidłowego stanu sanitarno-porządkowego na terenie nieruchomości administrowanych przez ZBM w Koszalinie:

- **część nr 1** - sprzątnie powierzchni części wspólnych budynku użytkowego przy ul. Zwycięstwa 42 o łącznej powierzchni 444,05 m² oraz sprzątnie terenów zewnętrznych o powierzchni 760 m²;
- **część nr 2** - sprzątnie powierzchni części wspólnych budynku użytkowego przy Alei Monte Cassino 2 o powierzchni 405,46 m² oraz sprzątnie terenów zewnętrznych o powierzchni 628,94 m² wraz z koszeniem trawników.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi w zakresie sprzątnia i utrzymania prawidłowego stanu sanitarno-porządkowego na terenie nieruchomości administrowanych przez ZBM w Koszalinie, położonych przy ul. Zwycięstwa 42 i Alei Monte Cassino 2.
2. CPV: 90.91.00.00-9 usługi sprzątnia.
3. Przedmiot zamówienia został podzielony na **2 części**, z których każdy adres stanowi odrębną część zamówienia.
 - 3.1. Wykonawcy mogą złożyć ofertę na dowolnie wybraną część lub części zamówienia.
 - 3.2. Niedopuszczalne jest złożenie przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty w danej części zamówienia.
 - 3.3. Zamawiający dokona odrębnej oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej w każdej części.
 - 3.4. Dana część zamówienia jest niepodzielna i Wykonawca zobowiązany jest do zaoferowania wszystkich elementów składowych danej części zamówienia pod rygorem odrzucenia oferty.
 - 3.5. Wykonawca składając ofertę częściową wypełnia jedynie tę część zamówienia, na którą składa ofertę.
4. Szczegółowy zakres usług został określony w projektach umów wraz z załącznikami do nich (osobno dla każdej z części).
5. Dodatkowe wymagania (dla wszystkich części).



DP.262.6.2026.AC

- 5.1. Zamawiający wymaga, aby informacje i opisy na oferowanym asortymencie stosowanych środków czystości i dezynfekcji były w języku polskim oraz posiadały aktualne karty charakterystyki, atesty PZH dla wszystkich preparatów, z których wykonawca będzie korzystał w trakcie realizacji usługi. Karty charakterystyki oraz atesty PZH wybrany Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej w dniu podpisania umowy;
- 5.2. Każda zmiana osoby wykonującej Przedmiot umowy, będzie wiązała się ze zgłoszeniem Zamawiającemu tego faktu, na co najmniej 3 dni przed planowaną zmianą, pisemnie lub w formie elektronicznej.
6. Rozliczenie na podstawie comiesięcznych faktur, dostarczonych Zamawiającemu do 7-go dnia miesiąca następującego po miesiącu świadczenia usług. Płatności dokonywane będą w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na wskazany rachunek Wykonawcy.

4. Termin realizacji zamówienia: nie wcześniej niż od dnia 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.

5. W ofercie należy podać cenę:

1. W ofercie należy podać cenę brutto zgodnie z załączonym **formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 1** oraz **formularzem cenowym stanowiącym załącznik nr 2, który stanowi integralną część oferty**. Załącznik nr 2, sporządzony w arkuszu kalkulacyjnym zawiera 2 arkusze, po jednym dla każdej części zamówienia. W każdej części znajdują się dwa warianty, wariant A dla wykonawców będących watorcami i wariant B dla wykonawców niebędących watorcami. Po wyborze odpowiedniego wariantu należy wypełnić tylko żółte pola w kolumnie nr 4, wstawiając tam oferowane ceny jednostkowe netto. Po uzupełnieniu o te dane arkusz wyliczy potrzebne wartości. Do formularza ofertowego należy przenieść cenę zamówienia brutto z zielonego pola, które w zależności od przyjętego wariantu znajduje się w kolumnie nr 9 dla wariantu A lub w kolumnie nr 6 dla wariantu B.
2. W przedmiotowym zamówieniu zamawiający ustalił stawkę podatku VAT w wysokości:
 - **23 %** - sprzątanie części wspólnych budynku,
 - **8 %** - sprzątanie terenów przyległych wokół budynków.
3. Cenę należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Podane ceny nie będą waloryzowane przez okres trwania umowy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w przypadku ustawowej jej zmiany w czasie wykonania umowy o niniejsze zamówienie.
6. Zawarcie umowy nastąpi w oparciu o wzór umowy, stanowiący **załącznik nr 6**.

6. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
2. Posiadają wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia.
3. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym.
4. Dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.



DP.262.6.2026.AC

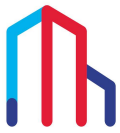
5. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
6. W ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wywiązali się należycie z zobowiązań wobec zamawiającego, w szczególności będąc wykonawcą udzielonych przez zamawiającego zamówień, jeżeli pozostawali w tym okresie w stosunku zobowiązaniowym wobec zamawiającego.
7. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514).
8. Zamawiający wykluczy z przedmiotowego postępowania wykonawcę:
 - 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 w postaci wykluczenia z postępowania;
 - 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 w postaci wykluczenia z postępowania;
 - 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, w postaci wykluczenia z postępowania.

7. Zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał na etapie składania oferty, że:

1. Dysponuje lub będzie dysponował **osobami zdolnymi do wykonania zamówienia**, które będą wykonywały czynności wyszczególnione w projekcie umowy stanowiącym załącznik do zaproszenia.
2. W okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę sprzątania budynków lub utrzymania czystości w obiektach użyteczności publicznej, o wartości **nie mniejszej niż 50 000,00 zł brutto**, realizowaną w ramach jednej umowy lub kontraktu. Na potwierdzenie spełnienia warunku wykonawca przedłoży wykaz usług wraz z dowodami potwierdzającymi ich należyte wykonanie (np. referencje, protokoły odbioru).

oraz na etapie podpisywania umowy, że:

3. **Posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **100 000,00 zł bez względu na ile części składana jest oferta.**



DP.262.6.2026.AC

Uwaga !

- 1) Za spełnienie warunku posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, zamawiający uzna posiadanie przez wykonawcę polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- 2) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia, potencjał finansowy konsorcjantów może być badany łącznie.

8. Wykonawca wraz z ofertą winien złożyć nw. dokumenty:

1. **Aktualny odpis z właściwego rejestru**, uprawniającego wykonawcę do występowania w obrocie prawnym (aktualny wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej – CEIDG) - w przypadku, jeśli prowadzi działalność na podstawie wpisu do ewidencji gospodarczej.
2. **Formularz cenowy** stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszego zaproszenia.
3. **Wykaz osób (załącznik nr 3)** skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
4. **Wykaz usług (załącznik nr 4)** wraz z dowodami potwierdzającymi ich należyte wykonanie (np. referencje, protokoły odbioru);
5. **Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania (załącznik nr 5)** na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514).

Uwaga !

- 1) Formularz oferty, formularz cenowy i wszystkie dokumenty (również złożone na załączonych do zaproszenia wzorach) muszą być podpisane; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczętką imienną lub czytelnie imię i nazwisko (osoby(-ób) upoważnionej(-ych) do reprezentowania, zgodnie z formą reprezentacji wykonawcy, określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie właściwym dla formy organizacyjnej.
- 2) Zaleca się, by każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez wykonawcę.
- 3) Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane i trwale spięte.
- 4) Wszelkie poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (y) podpisującą (e) ofertę.



DP.262.6.2026.AC

- 5) W przypadku, gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo.
- 6) Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty w formie oryginału albo kopii poświadczonej przez notariusza za zgodność z oryginałem.

9. Wadium – Zamawiający nie wymaga wadium.

10. Termin złożenia ofert.

Ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Usługi sprzątania: część nr – zamówienie poniżej 170 000 złotych” należy złożyć w sekretariacie ZBM Koszalin, ul. Połczyńska 24, pokój 307 w terminie do dnia 26.03.2026 r. do godziny 09:45 (zaleca się, aby koperta była opatrzona nazwą i siedzibą zamawiającego oraz nazwą i siedzibą wykonawcy).

11. Otwarcie ofert.

Jest jawne i odbędzie się **w dniu 26.03.2026 r., o godzinie 10:00**, w siedzibie Zamawiającego – pok. 301.

12. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami jest:

- Maciej Trzciniński (przedmiot zamówienia),
- Andrzej Cal (procedura)
- e-mail: zamowieniapubliczne@zbm.koszalin.pl

13. Oferty złożone po terminie:

1. Oferty złożone po terminie będą zatrzymane przez Zamawiającego bez rozpatrywania, z zastrzeżeniem pkt. 2.
2. W przypadku gdy w postępowaniu wpłynie wyłącznie jedna oferta złożona po upływie terminu składania ofert ale przed upływem terminu ich otwarcia Zamawiający dopuszcza możliwość przyjęcia tej oferty..

14. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki pisarskie oraz inne omyłki powodujące niezgodność oferty z zaproszeniem do składania ofert niezwłocznie zawiadamiając wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

15. Zamawiający najpierw dokona oceny ofert na podstawie przewidzianego w postępowaniu kryterium, a następnie zbada czy najwyżej oceniona oferta spełnia warunki opisane w zaproszeniu. Inne oferty nie będą badane w zakresie spełniania warunków. W przypadku, gdy oferta, która uzyskała największą ilość punktów podlega odrzuceniu lub wykonawca, który złożył ofertę najkorzystniejszą uchyla się od podpisania umowy, zamawiający przystąpi do badania kolejnej oferty z najwyższą oceną punktową. Czynność ta może być prowadzona aż do skutku, czyli do wyłonienia oferty na podstawie, której zostanie podpisana umowa lub unieważnienia postępowania z powodu braku ofert spełniających wymagane warunki.



DP.262.6.2026.AC

16. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

1. Zaoferowany przedmiot zamówienia nie spełnia któregokolwiek z wymogów dotyczących przedmiotu zamówienia.
2. Zawiera omyłki w obliczeniu ceny, a wykonawca w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o poprawieniu tych omyłek przez zamawiającego, **w sposób czynny nie wyraził zgody na ich poprawienie.**
3. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
4. Jest nieważna na podstawie przepisów prawa.
5. Oferta nie spełnia wszystkich wymogów określonych w zaproszeniu do składania ofert, a wezwany wykonawca do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia braków w ofercie nie dokona tego w wyznaczonym przez zamawiającego terminie.
6. Do oferty nie został załączony **załącznik nr 2 – formularz cenowy.**
7. Wykonawca złożył niezgodne z prawdą informacje, mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
8. Cena oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert, a wezwany do wyjaśnienia wykonawca nie złożył wyjaśnień i/lub dowodów dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
9. Wykonawca podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514).
10. Wykonawca podlega wykluczeniu na podstawie przesłanek wymienionych w rozdziale 6 pkt 8 niniejszego zaproszenia.

17. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, zamawiający może:

1. Zamknąć postępowanie bez wyboru oferty.
2. Zwrócić się do wykonawców, którzy złożyli oferty w odpowiedzi na niniejsze zaproszenie, do złożenia dodatkowych ofert, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie (w przypadku niezłożenia oferty dodatkowej, wykonawca pozostaje związany ofertą pierwotną, oferta dodatkowa, która nie będzie korzystniejsza od pierwotnej zostanie odrzucona).
3. Zwiększyć kwotę, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

18. Zamawiający zastrzega sobie, że nawet kiedy cena najkorzystniejszej oferty nie przewyższa kwoty, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, to i tak może zwrócić się do wykonawców, którzy złożyli oferty w odpowiedzi na niniejsze zaproszenie, do złożenia dodatkowych ofert, w wyznaczonym



DP.262.6.2026.AC

przez zamawiającego terminie (w przypadku niezłożenia oferty dodatkowej, wykonawca pozostaje związany ofertą pierwotną, oferta dodatkowa, która nie będzie korzystniejsza od pierwotnej zostanie odrzucona).

19. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany warunków lub odwołania postępowania oraz prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty na każdym jego etapie.
20. Z tytułu zamknięcia postępowania lub zmiany lub odwołania warunków postępowania wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
21. W przypadku, gdy zostały złożone oferty z taką samą ceną, Zamawiający zwróci się do wykonawców, którzy złożyli te oferty, o złożenie dodatkowych ofert, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie (w przypadku niezłożenia oferty dodatkowej, wykonawca pozostaje związany ofertą pierwotną, oferta dodatkowa, która nie będzie korzystniejsza od pierwotnej zostanie odrzucona).
22. Informacja z otwarcia ofert zostanie opublikowana na stronie prowadzonego postępowania.
23. Informacja o wyniku postępowania zostanie przesłana do oferentów drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w ofercie oraz opublikowana na stronie prowadzonego postępowania. Informacja zawierać będzie ranking złożonych ofert oraz nazwę i adres wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
- 24. Kryteria oceny ofert – jedynym kryterium jest cena ofertowa brutto.**
Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która będzie zawierać najniższą cenę oraz spełni wszystkie warunki określone w niniejszym zaproszeniu.
- 25. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą.**
- 26. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.**

1) 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), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin, kontakt mailowy: zbm@zbm.koszalin.pl lub telefoniczny: 94 34 09 100;**
- W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych możliwy jest kontakt z inspektorem ochrony danych, za pośrednictwem poczty elektronicznej **iod@zbm.koszalin.pl;**
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;



DP.262.6.2026.AC

- **Pani/Pana dane nie będą przekazywane do odbiorcy w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej;**

2) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

3) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

27. Załączniki:

- Załącznik nr 1 - formularz oferty,
- Załącznik nr 2 - formularz cenowy,
- Załącznik nr 3 - wykaz osób,
- Załącznik nr 4 - wykaz usług,
- Załącznik nr 5 - oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu,
- Załącznik nr 6 - wzory umów wraz z załącznikami.

Koszalin, dnia 18.03.2026 r.

Zatwierdził:

Dyrektor

Małgorzata Kmita