



DP.262.12.2026.AC

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 170 000 zł,  
na podstawie Zarządzenia Dyrektora ZBM nr 31/2025 z dnia 31 grudnia 2025 r.**

1. **Rodzaj zamówienia: robota budowlana**
2. **Zamawiający:** Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Budynków Mieszkalnych 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24 zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu pod nazwą:

**„Remont wewnętrznej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków:  
część nr 1 - przy ul. Szpitalnej 8 w Koszalinie,  
część nr 2 - przy ul. Szpitalnej 10 w Koszalinie.**

3. **Opis przedmiotu zamówienia:**

1) **Szczegółowy zakres robót określają:**

- a) **kosztorys inwestorski zerowy** stanowiący **załącznik nr 4** osobno dla części nr 1 i nr 2,
- b) **projekt umowy** stanowiący **załącznik nr 5** osobno dla części nr 1 i nr 2.

2) **Okres udzielonej gwarancji jakości - 5 lat.**

3) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi na warunkach określonych w projekcie umowy.

4) Zamówienie zostało podzielone na **2 odrębne części.**

5) Wykonawcy mogą złożyć ofertę na dowolnie wybraną część lub części zamówienia.

6) Niedopuszczalne jest złożenie przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty w danej części zamówienia.

7) Zamawiający dokona odrębnej oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej w każdej części.

8) Dana część zamówienia jest niepodzielna i Wykonawca zobowiązany jest do zaoferowania wszystkich elementów składowych danej części zamówienia pod rygorem odrzucenia oferty.

9) Wykonawca składając ofertę częściową wypełnia jedynie tę część zamówienia, na którą składa ofertę.

10) Rozliczenie nastąpi na podstawie 1 faktury dla każdej z części.

11) Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia kwotę 43.035,91 zł brutto, w tym na:  
część nr 1 – 8.945,74 zł brutto,  
część nr 2 – 34.752,82 zł brutto.

**5. Termin realizacji zamówienia: do 2 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.**

**6. W ofercie należy podać cenę netto i brutto (z podatkiem VAT=8%) zgodnie z załączonym formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.**



DP.262.12.2026.AC

Cena winna zawierać wszelkie koszty (również koszty wszelkich niezbędnych uzgodnień i opinii), jakie wykonawca poniesie w związku z realizacją danej części zamówienia. Cenę należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w przypadku ustawowej jej zmiany w czasie wykonania umowy o niniejsze zamówienie. W Ofercie należy podać w szczególności całkowitą cenę kosztorysową za realizację zamówienia.

Cenę należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku zaokrąglając w następujący sposób:

- jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza równa „4” należy zaokrąglić w dół (np. 1,234 zł należy przyjąć 1,23 zł.
- jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest równa lub wyższa od „5” należy zaokrąglić w górę (np. 1,235 należy przyjąć 1,24 zł.

**7. Zawarcie umowy** nastąpi w oparciu o wzór umowy, stanowiący **załącznik nr 5** do niniejszego zaproszenia.

**8. 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;
- 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) O udzielenie zamówienia może się ubiegać wykonawca, który nie 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 2022 r., poz. 835).
- 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



DP.262.12.2026.AC

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.

**9. Zamawiający wymaga, aby wykonawca dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,** wykonującymi czynności polegające na robotach budowlanych i instalacyjnych elektrycznych, w tym osobę/osoby dysponującą/ce uprawnieniami energetycznymi dotyczącymi urządzeń, instalacji i sieci energetycznych E i D.

**10. Wykonawca wraz z ofertą winien złożyć:**

- a) 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,
- b) kosztorys ofertowy** sporządzony metodą **kalkulacji szczegółowej (sporządzony na podstawie kosztorysu nakładczego stanowiącego załącznik do zaproszenia),**
- c) wykaz osób,** stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszego zaproszenia,
- d) oświadczenie,** stanowiące **załącznik nr 3** do niniejszego zaproszenia, że wykonawca nie 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).

**UWAGA:**

- 1) postępowanie jest prowadzone w języku polskim, co oznacza, że oferta, oświadczenia oraz każdy dokument złożony wraz z ofertą sporządzony w innym języku niż polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski,
- 1) formularz oferty 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, aby każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez wykonawcę,
- 3) zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane i trwale spięte,



DP.262.12.2026.AC

- 4) wszelkie poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (y) podpisującą (e) ofertę,
- 5) w przypadku, gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty w formie oryginału albo kopii poświadczonej przez notariusza za zgodność z oryginałem,
- 6) kosztorys ofertowy należy złożyć w oryginale.

**11. Ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Remont instalacji elektrycznej część/części nr ..... – ul. Szpitalna - zamówienie poniżej 170 000 zł – NIE OTWIERAĆ WCZEŚNIEJ NIŻ 30.04.2026 r. O GODZ. 10:00” należy złożyć w sekretariacie ZBM w Koszalinie, ul. Połczyńska 24, pokój 307 w terminie do dnia 30.04.2026 r. do godziny 9:45, (zaleca się, aby koperta była opatrzona nazwą i siedzibą zamawiającego oraz nazwą i siedzibą wykonawcy).**

**12. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 30.04.2026 r., o godzinie 10:00, w siedzibie Zamawiającego – pok. 301.**

**13. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z wykonawcami są:**

Wiesława Maciaszek (przedmiot zamówienia),  
Andrzej Cal, Anna Adamczyk, (procedura)  
e-mail: [zamowieniapubliczne@zbm.koszalin.pl](mailto:zamowieniapubliczne@zbm.koszalin.pl)

**14. 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..

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

**16. 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 została najwyżej oceniona podlega odrzuceniu lub wykonawca, który złożył ofertę najkorzystniejszą uchyła się od podpisania umowy, zamawiający przystąpi do badania kolejnej oferty z najwyższym miejscem w rankingu. 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.

**17. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:**

- 1) zaoferowany przedmiot zamówienia nie spełnia któregokolwiek z wymogów dotyczących przedmiotu zamówienia,



DP.262.12.2026.AC

- 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 zawiera podpisanego kosztorysu ofertowego bądź kosztorys ofertowy został sporządzony niezgodnie z załączonym przedmiarem robót lub zostały pominięte poszczególne pozycje kosztorysowe,
  - 6) 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,
  - 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.
- 18.** 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.
- 19.** 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 przez zamawiającego terminie (w przypadku niezłożenia oferty dodatkowej, wykonawca pozostaje związany ofertą pierwotną, oferta dodatkowa, która nie będzie korzystniejsza od pierwotnej zostanie odrzucona).
- 20.** Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany warunków lub odwołania postępowania oraz prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty na każdym jego etapie.
- 21.** Z tytułu zamknięcia postępowania lub zmiany lub odwołania warunków postępowania wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do zamawiającego.



DP.262.12.2026.AC

**22.** 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).

**23.** Informacja z otwarcia ofert zostanie opublikowana na stronie prowadzonego postępowania.

**24.** 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.

**25. 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.

**26. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą.**

**27. Ochrona danych osobowych.**

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](mailto: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](mailto: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;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019), dalej „ustawa Pzp”, inne podmioty, które na podstawie umów zawartych z Zarządem Budynków Mieszkalnych przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Zarząd Budynków Mieszkalnych, podmioty związane ze wsparciem prawnym;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, 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;



DP.262.12.2026.AC

- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 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.

**28. Załączniki:**

załącznik nr 1 - formularz oferty,  
załącznik nr 2 - wykaz osób,  
załącznik nr 3 - oświadczenie wykonawcy  
załącznik nr 4 - kosztorysy inwestorskie zerowe,  
załącznik nr 5 - projekty umów.

Koszalin, dnia 23.04.2025 r.

*Zatwierdził:*

*Dyrektor*

*Małgorzata Kmita*