



DP.262.18.2026.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. :

**Wykonanie ekspertyzy technicznej przyczyn odpadania fragmentów okapu dachu  
budynku czterokondygnacyjnego zlokalizowanego przy Alei Monte Cassino 13  
w Koszalinie wraz z kosztorysem inwestorskim.**

**3. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w Projekcie umowy oraz w załącznikach do niego.
2. Niedopuszczalne jest złożenie przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty.
3. Rozliczenie nastąpi na podstawie 1 faktury po zakończeniu i odbiorze prac.
4. Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia kwotę 7.380,00 zł brutto.

**4. Termin realizacji zamówienia: do 2 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

**5. W ofercie należy podać cenę:**

1. W ofercie należy podać cenę netto i brutto zgodnie z załączonym **formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 1.**
2. W przedmiotowym zamówieniu zamawiający ustalił stawkę podatku VAT w wysokości **23%**.
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 4.**

**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.
5. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.



DP.262.18.2026.AC

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, że dysponuje osobą/osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi **uprawnienia budowlane w zakresie projektowania bez ograniczeń w specjalności: branża budowlana – architektoniczne i konstrukcyjno-budowlane.****

Osoba/y te w okresie obowiązywania umowy muszą należeć do właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego.

### **UWAGA !**

1) *uprawnienia budowlane, o których wyżej mowa powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz. U. z 2025 r. poz.418 ) oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831). Dopuszcza się uprawnienia równoważne – dla osób, które posiadają uzyskane przed dniem wejścia ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, uprawnienia lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i zachowały uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.*

2) *W przypadku wykonawców zagranicznych dopuszcza się również kwalifikacje zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy Prawo budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania*



DP.262.18.2026.AC

kwalfikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz .U. z 2016 r. poz. 65).

## 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. **Wykaz osób (załącznik nr 2)**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z dokumentami potwierdzającymi wymagane uprawnienia budowlane oraz aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby.
3. **Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania (załącznik nr 3)** 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.
- 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 „Ekspertyza okapu – Monte Casino 13 – zamówienie poniżej 170 000 złotych” należy złożyć w sekretariacie ZBM Koszalin, ul. Połczyńska 24, pokój 307 w terminie do dnia 27.05.2026 r. do godziny 09:45** (zaleca się, aby koperta była opatrzona nazwą i siedzibą zamawiającego oraz nazwą i siedzibą wykonawcy).



DP.262.18.2026.AC

## 11. Otwarcie ofert.

Jest jawne i odbędzie się w dniu 27.05.2026 r., o godzinie 10:00, w siedzibie Zamawiającego – pok. 301.

## 12. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami jest:

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

## 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.



DP.262.18.2026.AC

6. Wykonawca złożył niezgodne z prawdą informacje, mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
7. 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.
8. 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).
9. 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 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.



DP.262.18.2026.AC

**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](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;
- 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;



DP.262.18.2026.AC

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 - wykaz osób,

Załącznik nr 3 - oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu,

Załącznik nr 4 - projekt umowy wraz z załącznikami.

Koszalin, dnia 20.05.2026 r.

*Zatwierdził:*

*Dyrektor*

*Małgorzata Kmita*