



DP.262.23.2026.AC

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 170 000 zł (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.:

**Konserwacja i przeglądy urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniach Zarządu Budynków Mieszkalnych przy ul. Połczyńskiej 24 w Koszalinie, w latach 2026-2027.**

**Zakres usług obejmuje:**

1. Czyszczenie filtrów pyłkowych,
2. Czyszczenie i dezynfekcja parowników jednostek wewnętrznych,
3. Dezynfekcja układów odprowadzania,
4. Kontrola stanu i czyszczenie jednostek zewnętrznych,
5. Kontrola połączeń elektrycznych.

**Powyższe prace zostaną przeprowadzone w następujących terminach (4 przeglądy):**

**I przegląd w czerwcu 2026 r. – 73 urządzenia [szt.]**

**II przegląd w październiku 2026 r. – 73 urządzenia [szt.]**

**III przegląd w kwietniu 2027 r. – 73 urządzenia [szt.]**

**IV przegląd w październiku 2027 r. – 73 urządzenia [szt.]**

**Przeglądy dotyczą tych samych urządzeń.**

**3. Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do 31.12.2027 r.**

**4. W ofercie należy podać cenę:**

- 1) Wykonawca określi cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia na formularzu oferty sporządzonym zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.
- 2) W przedmiotowym zamówieniu zamawiający ustalił stawkę podatku VAT w wysokości **23 %**.
- 3) W przypadku konieczności wyjaśnień dotyczących stawki podatku VAT określonej przez zamawiającego, wykonawca winien zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie.
- 4) 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.
  - jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest równa lub wyższa od „5” należy zaokrąglić w górę.



DP.262.23.2026.AC

- 5) Podane ceny nie będą waloryzowane przez okres trwania umowy.
- 6) Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w przypadku ustawowej jej zmiany w czasie wykonania umowy o niniejsze zamówienie.
- 7) **Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia kwotę 33 580,00 zł brutto za przeprowadzenie 4 przeglądów 73 szt. urządzeń. Dodatkowo Zamawiający zabezpieczy środki w wysokości 15% ceny ofertowej na ewentualne awaryjne roboty remontowe przeprowadzone na odrębne zlecenia.**

**5. Zawarcie umowy nastąpi w oparciu o wzór umowy, stanowiący załącznik nr 5.**

**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;
- 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 2022 r., poz. 835).

**7. 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



DP.262.23.2026.AC

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.

#### 8. Zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał, że:

- 1) Dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi stosowne uprawnienia SEP, Certyfikat F-gazy oraz Świadectwa Kwalifikacji.
- 2) W ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie **co najmniej dwie** usługi przeglądów konserwacyjnych, przy czym każda z usług obejmowała konserwację **co najmniej 5 systemów klimatyzacji**.

#### 9. Wykonawca wraz z ofertą winien złożyć nw. dokumenty:

- **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,
- **Wykaz osób** skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego - Załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia;
- **Wykaz usług** wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich ilości, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane – Załącznik nr 3 do SWZ;
- **Oświadczenie**, 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) - Załącznik nr 4 do niniejszego zaproszenia.

#### UWAGA:

- 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, by każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez wykonawcę,



DP.262.23.2026.AC

- 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.

**10. Ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Klimatyzatory – zamówienie poniżej 170 000 złotych” należy złożyć w sekretariacie ZBM Koszalin, ul. Połczyńska 24, pokój 307 w terminie do dnia 08.06.2026 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 08.06.2026 r., o godzinie 10:00, w siedzibie zamawiającego – pok. 301.**

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

- Maciej Trzciński (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 najwyższej 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.262.23.2026.AC

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

- zaofferowany przedmiot zamówienia nie spełnia któregokolwiek z wymogów dotyczących przedmiotu zamówienia,
- 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,**
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- jest nieważna na podstawie przepisów prawa,
- 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,
- wykonawca złożył niezgodne z prawdą informacje, mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- 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.
- 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),

**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.**



DP.262.23.2026.AC

- 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, które uzyskały taką samą ocenę punktową, 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 wyborze oferty zostanie przesłana do oferentów drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w ofercie oraz opublikowana na stronie prowadzonego postępowania, 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;**



DP.262.23.2026.AC

**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.

**26. Załączniki:**

Załącznik nr 1 - formularz oferty,

Załącznik nr 2 - wykaz osób,

Załącznik nr 3 - wykaz usług,

Załącznik nr 4 - oświadczenie o braku podstaw wykluczenia,

Załącznik nr 5 - projekt umowy wraz z załącznikami.

Koszalin, dnia 29.05.2026 r.

*Zatwierdził:*

*Dyrektor*

*Małgorzata Kmita*