



DP.262.31.2026.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 2026 r.**

1. **Rodzaj zamówienia: usługi**
2. **Zamawiający:** Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Budynków Mieszkalnych 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24 zaprasza do złożenia oferty na:

Wykonywanie

- 1) **usług konserwacyjnych**, nie stanowiących robót budowlanych w świetle Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) **dźwigów osobowych** w n/w budynkach będących w administracji ZBM:
 - w budynku przy Al. Monte Cassino 2
 - w budynku przy Al. Monte Cassino 13 (2 szt)
 - w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 7
 - w budynku przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 4
 - w budynku przy ul. Świętego Wojciecha 1
 - w budynku przy ul. Kolejowej 71

2) awaryjnych robót remontowych

Szczegółowy zakres usług został określony w projekcie umowy stanowiącym załącznik do niniejszego zaproszenia.

3. **Termin realizacji** zamówienia: **od dnia podpisania umowy jednak nie wcześniej niż od 01.07.2026r. do 30.06.2027 r.**

4. **W ofercie należy podać cenę netto i brutto (z podatkiem VAT=23%) zgodnie z załączonym formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.**

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 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.

Kwota jaką Zamawiający ma zamiar przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia to 71.359,68 zł brutto.

5. **Zawarcie umowy** nastąpi w oparciu o wzór umowy, stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszego zaproszenia.



DP.262.31.2026.AC

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) 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 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:

- 1) dysponuje osobą/osobami zdolną/zdolnymi do wykonania zamówienia, która/e posiada/ją:**
 - a) zaświadczenie kwalifikacyjne uprawniające do konserwacji dźwigów wydane przez Urząd Dozoru Technicznego kat. I,
 - b) uprawnienia do wykonywania pomiarów elektrycznych do 1kV.

Ww. osoba/y winna/y się legitymować co najmniej dwuletnią praktyką zawodową w zakresie usług związanych z konserwacją dźwigów.

Wykonawca składając ofertę może wykazać jedną osobę posiadającą wskazane powyżej uprawnienia.



DP.262.31.2026.AC

2) posiada wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia:

Wykonawca winien wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy - w tym okresie, **należycie wykonał co najmniej 1 usługę polegającą na konserwacji dźwigów osobowych o wartości nie mniejszej niż 20.000 zł brutto. Wykazane zamówienie zostanie uznane, jeśli będzie poparte dowodami potwierdzającymi, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.**

3) Przed podpisaniem umowy wykonawca przedłoży opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę **nie mniejszą niż 50 000,00 zł**. Jeżeli z polisy nie wynika fakt jej opłacenia wykonawca jest zobowiązany przedstawić również dokument (np. kserokopię przelewu), z którego wynikać będzie fakt opłacenia polisy w całości lub też opłacenia wymaganych rat.

8. 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) Formularz cenowy, stanowiący **załącznik nr 1A do Oferty**,

c) wykaz osób, stanowiący **załącznik nr 4** do niniejszego zaproszenia,

d) wykaz usług, stanowiący **załącznik nr 5** do niniejszego zaproszenia,

e) Oświadczenie (Załącznik nr 6), 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,*
- 2) *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,*
- 3) *zaleca się, aby każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez wykonawcę,*
- 4) *zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane i trwale spięte,*
- 5) *wszelkie poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (y) podpisującą (e) ofertę,*
- 6) *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,*



DP.262.31.2026.AC

- 9. Ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Konserwacja dźwigów osobowych - zamówienie poniżej 170 000 zł – NIE OTWIERAĆ WCZEŚNIEJ NIŻ 25.06.2026 O GODZ. 10:00” należy złożyć w sekretariacie ZBM w Koszalinie, ul. Połczyńska 24, pokój 307 w terminie do dnia 25.06.2026 r. do godziny 9:45, (zaleca się, aby koperta była opatrzona nazwą i siedzibą zamawiającego oraz nazwą i siedzibą wykonawcy).**
- 10. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 25.06.2026 r., o godzinie 10:00, w siedzibie zamawiającego – pok. 301.**
- 11. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z wykonawcami są:**
Tandrzej Strachy (przedmiot zamówienia)
Andrzej Cał (procedura)
e-mail: zamowieniapubliczne@zbm.koszalin.pl
- 12. 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..
- 13. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki pisarskie oraz inne omyłki powodujące niezgodność oferty z zaproszeniem do składania ofert niezwłocznie zawiadamiając wykonawcę, którego oferta została poprawiona.**
- 14. 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 została najwyższej oceniona podlega odrzuceniu lub wykonawca, który złożył ofertę najkorzystniejszą uchyla 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.
- 15. 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 zawiera podpisanego Formularza cenowego – stanowiącego Załącznik nr 1A do Oferty



DP.262.31.2026.AC

- 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.
- 16.** 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.
- 17.** 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).
- 18.** Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany warunków lub odwołania postępowania oraz prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty na każdym jego etapie.
- 19.** Z tytułu zamknięcia postępowania lub zmiany lub odwołania warunków postępowania wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do zamawiającego.
- 20.** 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).
- 21.** Informacja o wyniku postępowania zostanie przesłana do oferentów drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w ofercie.

22. Kryteria oceny ofert

1) W ofercie należy podać :

1.1) całkowitą cenę brutto wyliczoną na cały okres trwania w oparciu o formularz cenowy stanowiący załącznik nr 1a do formularza oferty,

DP.262.31.2026.AC

1.2) stawkę roboczogodziny brutto, w tym zawarte koszty transportu (zł/rg).

Roboty rozliczane będą z zastosowaniem stawek oraz narzutów:

- kosztów pośrednich do S w wysokości 68,90 %
- zysku do S+Kp w wysokości 12,00 %
- kosztów zakupu do M w wysokości 8,10 %

Wskaźniki narzutów określone zostały na podstawie wskaźników narzutów kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu dla robót elektrycznych opublikowanych w informatorze „SEKOCENBUD” pn. „Informacja o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach pracy sprzętu budowlanego w II kwartale 2025 r.”

2) Zamawiający przy wyborze oferty będzie kierował się następującymi kryteriami:

- **całkowita cena brutto za wykonanie usług konserwacyjnych - 80 %,**
- **cena jednostkowa roboczogodziny brutto awaryjnych robót remontowych – 20%.**

3) ocena ofert dokonywana będzie wg wzoru:

a) ocena za cenę usług konserwacyjnych dźwigów osobowych (C_k) będzie liczona według wzoru:

$$C_k = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times 80 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_k - ilość punktów jakie otrzyma oferta za kryterium cena usług konserwacyjnych dźwigów osobowych

$C_{\min}$ – suma cen jednostkowych brutto za usługi konserwacji dźwigów osobowych - najniższa spośród ważnych ofert

C_{bad} – suma cen jednostkowych brutto za usługi konserwacji dźwigów osobowych badanej oferty

Przyznane punkty zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

b) ocena za cenę roboczogodziny (rg) awaryjnych robót remontowych (C_a) będzie liczona według wzoru:

$$C_a = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times 20 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_a - ilość punktów jakie otrzyma oferta za kryterium cena rg awaryjnych robót remontowych

$C_{\min}$ – cena rg brutto za awaryjne roboty remontowe - najniższa spośród ważnych ofert

C_{bad} – cena rg brutto za awaryjne roboty remontowe badanej oferty

Przyznane punkty zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

c) za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów (C), stanowiących sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów udzielenia zamówienia, obliczona na podstawie poniższego wzoru:

$$C = C_k + C_a$$



DP.262.31.2026.AC

gdzie:

C - łączna liczba punktów oferty ocenianej

C_k – liczba punktów przyznana w ofercie ocenianej za wykonanie usług konserwacyjnych na poszczególnych dźwigach osobowych

C_a - liczba punktów przyznana w ofercie ocenianej awaryjnych robót remontowych

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

24. 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 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;
- 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;
- 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;



DP.262.31.2026.AC

- 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.

25. Załączniki:

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| załącznik nr 1 | – formularz oferty, |
| załącznik nr 1A | – formularz cenowy |
| załącznik nr 2 | – projekt umowy, |
| załącznik nr 3 | – wykaz dźwigów osobowych |
| załącznik nr 4 | – wykaz osób |
| załącznik nr 5 | – wykaz usług |
| Załącznik nr 6 | – oświadczenie wykonawcy. |

Koszalin, dnia 18.06.2026 r.

Zatwierdził:

Dyrektor

Małgorzata Kmita