



DP.262.29.2026.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: roboty budowlane**
2. **Zamawiający:** Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Budynków Mieszkalnych 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24 zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu pod nazwą:

„Remont dachu budynku przy ul. Zwycięstwa 157 w Koszalinie”.

3. **Opis przedmiotu zamówienia:**
 - 1) **Szczegółowy zakres robót określają:**
 - a) **kosztorys inwestorski zerowy** stanowiący **załącznik nr 4**,
 - b) **projekt umowy** stanowiący **załącznik nr 5**.
 - 2) **Okres udzielonej gwarancji jakości - 5 lat.**
 - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec zamawiającego z tytułu rękojmi na warunkach określonych w projekcie umowy.
4. Zamawiający nie przewiduje wizji lokalnej.

5. Termin realizacji zamówienia: do 4 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.

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.

Kwota jaką Zamawiający ma zamiar przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia to 90.960,26 zł brutto.



DP.262.29.2026.AC

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 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.

9. Zamawiający wymaga, aby wykonawca dysponował Kierownikiem budowy z uprawnieniami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń



DP.262.29.2026.AC

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 zerowego 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, formularz oferty i wszystkie dokumenty (również złożone na załączonych do zaproszenia wzorach) muszą być podpisane; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczęcią 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,
- 1) zaleca się, aby każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez wykonawcę,
- 2) zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane i trwale spięte,
- 3) wszelkie poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (y) podpisującą (e) ofertę,
- 4) 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,
- 5) kosztorys ofertowy należy złożyć w oryginale.

11. Ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Remont dachu – Zwycięstwa 157 - zamówienie poniżej 170 000 zł – NIE OTWIERAĆ WCZEŚNIEJ NIŻ 03.07.2026 r. O GODZ. 11:00” należy złożyć w sekretariacie ZBM w Koszalinie, ul. Połczyńska 24, pokój 307 w terminie do dnia 03.07.2026 r. do godziny 10:45, (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 03.07.2026 r., o godzinie 11:00, w siedzibie Zamawiającego – pok. 301.



DP.262.29.2026.AC

13. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z wykonawcami są:

Wiesława Maciaszek (przedmiot zamówienia),
Andrzej Cal (procedura)
e-mail: 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 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.

17. 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 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,



DP.262.29.2026.AC

- 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.
- 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.**



DP.262.29.2026.AC

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 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.262.29.2026.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.

28. Załączniki:

- załącznik nr 1 - formularz oferty,
- załącznik nr 2 - wykaz osób,
- załącznik nr 3 - oświadczenie wykonawcy,
- załącznik nr 4 - kosztorys inwestorski zerowy,
- załącznik nr 5 - projekt umowy.

Koszalin, dnia 26.06.2026 r.

Sporządził:

Zatwierdził: