



ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie Kodeksu Cywilnego

1. Rodzaj zamówienia: usługi

2. Zamawiający:

Wspólnoty Mieszkaniowe
wymienione w załączniku nr 1 do projektu umowy,
w których zarząd nieruchomością wspólną sprawuje
Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie
siedziba: 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24
REGON 000153940; NIP: 669-050-43-35
tel. 94 34 09 100;

3. Zakres zamówienia obejmuje „Przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez ZBM”

W kwestiach nieomówionych w niniejszym zaproszeniu zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. W niniejszym postępowaniu przetargowym nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania przetargowego na każdym etapie, do czasu zawarcia umowy. Z tytułu zamknięcia postępowania, oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do organizatora.

4 Opis przedmiotu zamówienia określa wzór umowy i opis przedmiotu zamówienia
– Załącznik nr 4 do umowy.

5. Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do 31.10.2026 roku.

6. W ofercie należy podać cenę ryczałtową z podatkiem VAT = 23% (cyfrowo i słownie), zgodnie z załączonym formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.

Cena winna zawierać wszelkie koszty, 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.

7. Zawarcie umowy nastąpi w oparciu o wzór umowy, stanowiący załącznik nr 4 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, **wykonawca wykaże, że w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie przeprowadził przeglądy przynajmniej 100 budynków w ramach jednego roku;**
- 3) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym;



- 4) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą wykonywać przedmiot zamówienia, **posiadającymi uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, posiadające aktualny wpis do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz wymagane ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.**
- 5) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 6) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835).
9. 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
10. Wykonawca wraz z ofertą winien złożyć:
 - 1) **Formularz cenowy - Załącznik nr 1A do Zaproszenia.**
 - 2) **Wykaz usług - Załącznik nr 2 do Zaproszenia.**
 - 3) **Oświadczenie o niepodleganiu 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 3 do Zaproszenia.**

UWAGA:

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



- 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,

11. Ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Przeglądy roczne budowlane – DWM – NIE OTWIERAĆ WCZEŚNIEJ NIŻ 24.08.2026 R. O GODZ. 10:00” należy złożyć należy złożyć w sekretariacie ZBM Koszalin, ul. Połczyńska 24, pokój 307, do dnia 24.08.2026 r. do godziny 09:45, (zaleca się, aby koperta była opatrzona nazwą i siedzibą zamawiającego oraz nazwą i siedzibą wykonawcy).

12. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 24.08.2026 R. O GODZ. 10:00.

13. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z wykonawcami są:

Piotr Bendasiuk 94 34 09 187

Marta Zbojna 94 34 09 182

e-mail: wspolnoty@zbm.koszalin.pl

14. 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)
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany warunków lub odwołania postępowania oraz prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty na każdym jego etapie.
16. Z tytułu zamknięcia postępowania lub zmiany lub odwołania warunków postępowania wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do zamawiającego.
17. 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).

18. Kryteria oceny ofert.

- 1) Jedynym kryterium oceny ofert jest **cena oferty brutto za wykonanie całego zadania.**
- 2) **Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która nie podlega odrzuceniu oraz zajmie pierwsze miejsce w rankingu ofert.**
- 3) **W ofercie należy podać cenę brutto za wykonanie całego zadania i cenę jednostkową brutto za wykonanie przeglądu 1 budynku (zł/1 budynek)**
- 5) W przedmiotowym postępowaniu na potrzeby sporządzenia oferty organizator ustalił stawkę podatku **VAT na 23%.**

19. Zapłata wynagrodzenia

Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie polecenia przelewu na podstawie faktur wystawionych na warunkach określonych w projekcie umowy **po wykonaniu i odbiorze całości usług** – płatność 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

20. 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;
- 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.

21. Załączniki:

- załącznik nr 1 – formularz oferty,
- załącznik nr 1A – formularz cenowy,
- załącznik nr 2 – wykaz usług,
- załącznik nr 3 – oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu,
- załącznik nr 4 – projekt umowy z załącznikami

Koszalin, dnia 13.08.2026 r.

Zatwierdzam

Dyrektor

Małgorzata Kmita