



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.  
ul. Zakopiańska 7  
68-200 Żary  
www.zgmzary.pl  
zgmzary@zgmzary.pl  
tel. (68) 479 14 69

Bank Spółdzielczy w Iłowej o/Żary  
Nr konta 23 9672 0008 0002 0620 2001 0001  
NIP 928-198-78-46  
Regon 080156576  
KRS: 0000273021

ZGM Sp. z o.o.  
ul. Zakopiańska 7  
68-200 Żary;

Rejon Obsługi  
Mieszkańców Nr 1  
Tel. (068) 479-46-38;

Rejon Obsługi  
Mieszkańców Nr 2  
Tel. (068) 479-46-40;

Miejskie Schronisko  
dla Bezdomnych  
Zwierząt  
ul. Żurawia 32  
Tel. (068) 444-71-47;  
Tel. 609152096

Targowisko Miejskie  
ul. Lotników  
Tel. (068) 479-46-60

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
Sp. z o.o.

68 200 ŻARY, ul. Zakopiańska 7  
tel. 68 479 14 69

NIP 928-198-78-46, REGON 080156576

Nr konta: 23 9672 0008 0002 0620 2001 0001

Żary, 19.02.2025 r.

PZ / 130 / 1109 / 2025

Wg rozdzielnika

### Zaproszenie do złożenia oferty

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie Regulaminu zamówień publicznych obowiązującego w Spółce o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych bez podatku od towaru i usług.

#### **1. Przedmiot zamówienia obejmuje:**

1.1 Pełnienie dyżuru telefonicznego

1.2 Wykonywanie prac awaryjnych i konserwacyjnych instalacji hydraulicznej w czasie trwania dyżuru w budynkach będących w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach (rozliczenie kosztorysem powykonawczym) w szczególności:

#### **Punkt A:**

- a) likwidacja nieszczelności instalacji wodnej w budynku oraz nieszczelności przyborów zainstalowanych w częściach wspólnych budynków,
- b) naprawa bądź wymiana zaworów przelotowych na instalacji wodociągowej, a także syfonów, baterii i zaworów czerpalnych w częściach wspólnych budynków,
- c) ustalenie miejsc zatoru oraz udrażnianie pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnych w budynku i lokalach mieszkalnych stanowiących własność gminy. W przypadku budynków, aż do granicy stron pomiędzy gminą i przedsiębiorstwem wodociągowym. Wyjątek stanowią przewody odpływowe urządzeń sanitarnych, których udrażnianie naprawa i konserwacja obciąża najemcę. W przypadku konieczności użycia wozu asenizacyjnego (wozu do ciśnieniowego udrażniania przewodów kanalizacyjnych tzw. WUKO) koszt ten obciąża wykonawcę,
- d) udrożnienie zamrożonej instalacji wod-kan w budynku i lokalach mieszkalnych, łącznie z wymianą odcinków pomiędzy nieuszkodzonymi kielichami instalacji kanalizacyjnej lub łącznikami instalacji wodociągowej.

#### **Punkt. B. Wykonywanie innych robót (rozliczenie kosztorysem powykonawczym):**

Roboty wymienione w pkt. A, w części wykraczającej poza zakres ilościowy określony w ww. punkcie, jeżeli Zamawiający uzna za zasadne wykonanie prac w większym zakresie, a także wykonywanie innych prac o podobnym charakterze, które rozliczane będą na podstawie składników cenotwórczych: Rg,Z,Kp,Kz.

*D. Kępczyński*

## 2. Wymagania stawiane Wykonawcy

- Usługa wykonywana będzie w oparciu o uzgodnienia z Wykonawcą.
- Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie lub telefonicznie o zaistniałej awarii, konieczności zdiagnozowania lub sporządzenia ekspertyzy
- Rozliczenie za wykonanie usługi odbywać się będzie w oparciu o składniki cenotwórcze wykazane w Formularzu ofertowym wykonawcy.
- W sytuacji wystąpienia więcej niż jedna awaria w tym samym czasie Wykonawca samodzielnie podejmuje decyzje o kolejności usunięcia awarii według stopnia zagrożenia dla stanu technicznego budynku oraz mienia najemców.
- Płatność nastąpi przelewem na wskazany w fakturze rachunek firmowy rozliczeniowy Wykonawcy, umożliwiający przyjmowanie płatności mechanizmem podzielonej płatności tzw. split payment. Zamawiający zastrzega sobie wymóg podania rachunku firmowego, o którym mowa w zdaniu powyżej.
- Przed rozpoczęciem naprawy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wstępną pisemną kalkulację kosztów naprawy i po akceptacji niezwłocznie przystępuje do usuwania awarii; w sytuacjach nie cierpiących zwłoki Zamawiający może zaakceptować telefonicznie przewidywany koszt naprawy i zdecydować o natychmiastowym przystąpieniu do naprawy bez sporządzania pisemnej kalkulacji,
- Wykonawca udziela gwarancji na części zamienne zgodnie z terminem gwarancji przez producenta oraz 12 –miesięcznej gwarancji na wykonanie przez siebie roboty

## 3. Opis przygotowania oferty.

- 3.1. Oferta składana przez Wykonawcę, winna być sporządzona w języku polskim na drukach, stanowiących załączniki do zaproszenia.
- 3.2. Oferta musi być sporządzona według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1.
- 3.3. Wykonawca składając ofertę załącza:
  - a) wypełniony załącznik Nr 1 formularz ofertowy
  - c) wypełniony załącznik Nr 2 oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
- 3.4. W przypadku, gdy ofertę podpisuje inna osoba niż Wykonawca konieczne jest załączenie do oferty pełnomocnictwa do reprezentowania Wykonawcy.

## 4. Termin wykonania zamówienia

Zamówienie musi zostać zrealizowane w terminie **12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

## 5. Warunki udziału w postępowaniu

- 5.1. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia potwierdzają wstępnie warunek udziału w postępowaniu w oświadczeniu, stanowiącym Załącznik Nr 2 zaproszenia do złożenia oferty.
- 5.2. Sytuacja ekonomiczna lub finansowa Warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: - jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 120 000 zł

*D. Kępczyk*

## **6. Odrzucenie oferty**

Odrzuceniu podlegać będzie oferta wykonawcy, który nie spełni warunków określonych w pkt. 5 niniejszego zapytania ofertowego.

## **7. Projekt umowy** – stanowi załącznik Nr 3.

## **8. Termin otwarcia ofert**

8.1. Ofertę należy złożyć osobiście lub listownie (liczy się data wpływu do tut. zakładu) w zamkniętej kopercie/opakowaniu, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczające jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta/opakowanie zawierające ofertę winno być zaadresowane do Zamawiającego na adres:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o.**

**ul. Zakopiańska 7, 68-200 Żary**

opatrzone nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący:

**Pełnienie dyżuru oraz usuwanie awarii i konserwacja instalacji hydraulicznej w budynkach będących w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żarach**

**nie otwierać przed 26.02.2025 roku godz. 10:30**

8.2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach, ul. Zakopiańska 7, SEKRETARIAT **do dnia 26.02.2025r. godz. 10:00.**

8.3. Otwarcie ofert nastąpi: w dniu: **26.02.2025r. o godzinie 10:30** w siedzibie Zamawiającego Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach, ul. Zakopiańska 7.

## **9. Opis sposobu obliczenia ceny.**

9.1. Wykonawcy oferując wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami SWZ w druku oferty wskazują wartość składników cenotwórczych na zakres robót określone w opisie przedmiotu zamówienia.

9.2. Podstawą realizacji pojedynczego zadania jest wynagrodzenie kosztorysowe po wykonawcze powiększone o podatek VAT. Cena użytych materiałów nie może być wyższa niż średnia stawka SEKOCENBUD za dany kwartał 2025 roku dla województwa lubuskiego.

*D. Kępczak*

9.3. Zamawiający określa wskaźnik Kz 7,0 % tj. na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za IV kwartał dla województwa lubuskiego 2024 roku.

9.4. Prawidłowe ustalenie stawki i kwoty podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 poz. 361 ze zm.).

#### **10. Kryterium oceny ofert.**

10.1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierować się następującym kryterium gdzie:

Cj1 – liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium *cena*

Cj2 – liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium *składniki cenotwórcze*

Cr – liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium *czas reakcji od zgłoszenia awarii*

10.2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty niniejszego postępowania Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny:

##### **a/cena ryczałtowa - 40%**

Sposób obliczania oferty:  $Cj1 = \text{najniższa cena oferty} : \text{cena oferty badanej} \times 40\% \times 100$

##### **b/składniki cenotwórcze – 40%**

Sposób obliczania Cj2 wg wzoru  $Rg*1, Kp*1, Z$

Liczba przyznanych punktów będzie wyliczana wg wzoru

Sposób obliczania oferty:  $Cj2 = \text{najniższa cena Cj2 oferty} : \text{Cj2 oferty badanej} \times 40\% \times 100$

\*wysokość kosztów zakupu to: **Kz – 7,0 %**

Zamawiający określił w/w wskaźnik na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za IV kwartał 2024 r. dla woj. lubuskiego.

##### **c/czas reakcji od zgłoszenia awarii – 20 %**

- do 60 minut – 20 pkt
- od 60 minut do 90 minut - 10 pkt
- od 90 minut do 120 minut – 0 pkt

z założeniem, że 1 pkt odpowiada 1%.

Maksymalny czas reakcji od zgłoszenia wynosi 120 min.



10.3 Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który spełni wszystkie postawione w Specyfikacji warunki oraz otrzyma największą liczbę punktów wyliczoną zgodnie ze wzorem:

$Cj1+Cj2+Cr$

**11. Kryteria wyboru ofert: składniki kalkulacyjne stosowane do wyceny usług.**

11.1. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takich samych składnikach kalkulacyjnych, zamawiający podejmie negocjacje z wykonawcami, którzy złożyli oferty równorzędne, w celu uzyskania korzystniejszej oferty.

11.2. W celu uzyskania korzystnych warunków zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wykonawcami, gdy składniki kalkulacyjne najkorzystniejszej oferty będą przewyższać składniki kalkulacyjne przyjęte przez Zamawiającego.

11.3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania do realizacji umowy wykonawcy, który wcześniej wykonywał zamówienie z nienależytą starannością dla Zamawiającego, w szczególności jeżeli:

- 1) nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po jego stronie,
- 2) dostarczył towary o niewłaściwej jakości i nie dokonał ich wymiany,
- 3) nie wywiązał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi,
- 4) wykonana usługa obciążona była wadą.

11.4. O wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty oraz zamieści informację na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

**12. Zamawiający może unieważnić postępowanie w każdym momencie bez podania przyczyny.**

**13. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.**

Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych. W związku obowiązującymi przepisami 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: rozporządzeniem RODO, Zamawiający informuje, że obowiązują przepisy zawarte w KLAUZULI INFORMACYJNEJ zamieszczonej na stronie internetowej Zamawiającego [http://archiwum.zgmzary.pl/pliki/klauzula\\_przetargi.pdf](http://archiwum.zgmzary.pl/pliki/klauzula_przetargi.pdf)

PREZES ZARZĄDU  
ZGM Sp. z o.o. w Łarach

*Dorota Kaspryszak*