

Żary, dnia 13-03-2025r.

¹⁷⁴⁹
PZ/ 198 / /2025

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

Wg rozdzielnika

Zaproszenie do złożenia oferty

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. 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 Pełnienia dyżuru telefonicznego,

1.2. Świadczenie usług usuwania awarii, drobnych napraw i konserwacji w zakresie branży ogólnobudowlanej na terenie nieruchomości stanowiących Zasób komunalny będących we władaniu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach w czasie trwania dyżuru (rozliczenie kosztorysem powykonawczym) w szczególności:

Punkt A:

- a. uzupełnienie i naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego papowego o powierzchni do 5,00 m² i pokrycia z dachówki do 1,00 m². Każdorazowe użycie podnośnika koszowego w ramach zakresu umowy – koszt własny Wykonawcy,
- b. czyszczenie, regulacja, poprawa mocowania i usuwanie rozszczelnień rynien i rur spustowych włącznie z wymianą rur do 2 mb i wymianą rewizji oraz poprawa mocowania i usuwanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich,
- c. udrożnienie odpływów rur spustowych do pierwszej studzienki burzowej na posesji budynku, z jednoczesnym zainstalowaniem rewizji w przypadku jej braku,
- d. naprawa włązów dachowych,
- e. usunięcie luźnych elementów elewacji budynku, gzymsów, elementów balkonowych, zadaszenia nad wejściem do klatek schodowych, wiatrołapów, murków oporowych oraz luźnych tynków stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi,
- f. uzupełnianie brakujących szyb i ich okitowanie w drzwiach i oknach pomieszczeń wspólnego użytku i pustostanach,
- g. uzupełnienie brakujących tralek w balustradach schodowych, naprawa pochwyty i słupków balustrad schodowych oraz sztywne ich mocowanie,
- h. zabezpieczenie i sztywne mocowanie drobnych elementów stopni schodowych oraz konstrukcji biegów schodowych drewnianych, betonowych i murowanych, stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi,

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

D. Kasprzyszak
Dorota Kasprzyszak

- i. rozebranie koron kominów stanowiących zagrożenie zdrowia i życia ludzi W sytuacjach koniecznych także z użyciem podnośnika koszowego- koszt własny Wykonawcy,
- j. drzwi w częściach wspólnych budynku – drobne naprawy w tym m.in.: wymiana zamka drzwiowego, szklenie, wymiana klamki, wymiana listwy przymykowej, naprawa zawiasów łącznie z ich wymianą.

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.

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.
- 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.
- Informowanie Zamawiającego o zauważonych istotnych zagrożeniach dotyczących stanu technicznego elementów budynków lub innych obiektów budowlanych na terenie nieruchomości,
- 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.

D. Kępczyński

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

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 świadczenie usług usuwania awarii, drobnych napraw i konserwacji w zakresie branży budowlanej na terenie nieruchomości będących w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach"

nie otwierać przed 20.03.2025 roku godz. 10:30

D. Kozłowski

8.2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach, ul. Zakopiańska 7, SEKRETARIAT **do dnia 20.03.2025 r. do godziny 10:00.**

8.3. Otwarcie ofert nastąpi: w dniu: **20.03.2025 r. 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 aktualnie opublikowany kwartał 2025 roku dla województwa lubuskiego.

9.3. Zamawiający określa wskaźnik Kz 8,0% tj. na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za I kwartał 2025 roku dla województwa lubuskiego.

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 t.j.).

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 – 50%

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

Liczba przyznanych punktów będzie wyliczana wg wzoru

Sposób obliczania oferty: $Cj2 = \text{najniższa cena } Cj2 \text{ oferty} : Cj2 \text{ oferty badanej} \times 50\% \times 100$

*wysokość kosztów zakupu to: 8,0% (stałe przez okres obowiązywania umowy).

*Zamawiający określił w/w wskaźnik na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za I kwartał 2025 r. dla woj. lubuskiego.

c/czas reakcji od zgłoszenia awarii – 10 %

- do 60 minut – 10 pkt
- od 60 minut do 90 minut - 5 pkt
- od 90 minut do 120 minut – 0 pkt

Maksymalny czas reakcji od zgłoszenia wynosi 120 min.

Sposób obliczania oferty: $Cr = \text{czas reakcji (punkty) najniższej oferty} / \text{czas reakcji (punkty) oferty badanej} \times 10\% \times 100$

10.2 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.

a. Legiel

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

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

D. Kasprzak
Dorota Kasprzak