

Żary, 23.02.2026 r.

PZ/20 /1570/ 2026

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 170 000 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, instalacji c.o. i c.w.u. oraz instalacji gazowych na nieruchomościach mieszkalnych i niemieszkalnych stanowiących własność gminy Żary o statusie miejskim oddanym do nieodpłatnego używania i pobierania z niej pożytków Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach oraz przekazanych w użyczenie jako targowisko miejskie przy ul. Kąpielowej oraz ul. Lotników w Żarach, a także przekazanych w administrowanie jako Schronisko dla bezdomnych zwierząt przy ul. Żurawiej 32 w Żarach w czasie trwania dyżuru (rozliczenie kosztorysem powykonawczym) w szczególności:

Punkt A:

- ✓ likwidacja nieszczelności instalacji wodnej w budynku oraz nieszczelności przyborów zainstalowanych w częściach wspólnych budynków,
- ✓ naprawa bądź wymiana zaworów przelotowych na instalacji wodociągowej, a także syfonów, baterii i zaworów czerpalnych w częściach wspólnych budynków,
- ✓ 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,
- ✓ udrożnienie zamrożonej instalacji wod-kan w budynku i lokalach mieszkalnych, włącznie z wymianą odcinków pomiędzy nieuszkodzonymi kielichami instalacji kanalizacyjnej lub łącznikami instalacji wodociągowej napraw. Do kosztów napraw awaryjnych oraz innych zleceń doliczony zostanie koszt materiałów według cen określonych w cennikach, katalogach, itp.

PREZES ZARZĄDU
ZGM Sp. z o.o. w Żarach
D. Kasprzak
Dorota Kasprzak

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

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 2025 poz. 775 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 (Cj1+Cj2) – 80 %

b) Czas reakcji od zgłoszenia – 20%

Ad.a Sposób obliczania oferty: $C = Cj1 + Cj2$ *

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

Liczba przyznanych punktów będzie wyliczana wg wzoru:

Cena najkorzystniejsza = $(Cj1 + Cj2)$ najniższej oferty : $(Cj1 + Cj2)$ badanej oferty $\times 80\% \times 100$

wysokość kosztów zakupu to: $Kz - 7,3 \%$

Zamawiający określił w/w wskaźnik na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za I kwartał 2026 r. dla woj. lubuskiego.

Ad. b 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

Maksymalny czas reakcji od zgłoszenia wynosi 120 min.

z założeniem, że 1 pkt odpowiada 1%.

8. Termin otwarcia ofert

8.1. Ofertę należy złożyć osobiście lub listownie 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, instalacji c.o. i c.w.u. oraz instalacji gazowych na nieruchomościach stanowiących własność gminy Żary o statusie miejskim oddanym do nieodpłatnego używania i pobierania z niej pożytków Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach oraz przekazanych w użyczenie jako targowisko miejskie przy ul. Kąpielowej oraz ul. Lotników w Żarach, a także przekazanych w administrowanie jako Schronisko dla bezdomnych zwierząt przy ul. Żurawiej 32 w Żarach

nie otwierać przed 02.03.2026 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 02.03.2026r. godz. 10:00.

8.3. Otwarcie ofert nastąpi: w dniu: 02.03.2026r. 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 OPZ. W druku oferty wskazują wartość cenę roboczogodziny za pełnienie dyżuru telefonicznego oraz cenę roboczogodziny wraz ze składnikami cenotwórczymi za wykonywania prac awaryjnych i konserwacyjnych w czasie trwania dyżuru 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 dla województwa lubuskiego.

9.3. Zamawiający określa wskaźnik Kz 7,3 % tj. na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za I kwartał dla województwa lubuskiego 2026 roku.

- ✓ Wykonawca udziela gwarancji na części zamienne zgodnie z terminem gwarancji przez producenta oraz 24 –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. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawca, którzy potwierdzi, że dysponuje co najmniej 1 osobą odpowiedzialną za prawidłowe wykonywanie usługi będącej przedmiotem zamówienia, w zakresie instalacji gazowych. Osoba ta winna posiadać świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji i sieci na stanowisku dozoru, w zakresie obsługi, konserwacji, remontów i montażu.

5.2. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia potwierdzają wstępnie warunek udziału w postępowaniu w oświadczeniu, stanowiącym Załącznik Nr 2 zaproszenia do złożenia oferty.

5.3. Dokumenty potwierdzające uprawnienia składa Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

5.4. 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.

- ✓ usuwanie nieszczelności instalacji gazowej w częściach wspólnych budynku, łącznie z jej przewinięciem lub pospawaniem, zakończonym protokołem głównej próby szczelności,
- ✓ wykonanie próby szczelności instalacji gazowej zakończonej protokołami z przeprowadzonej próby szczelności,
- ✓ naprawa i mocowanie obłuzowania skrzynki gazowej zabezpieczającej główny zawór odcinający oraz lokalowych skrzynek gazomierzowych
- ✓ usuwanie przecieków na instalacji, grzejnikach i zaworach odcinających,
- ✓ odpowietrzanie instalacji co. wraz z grzejnikami.

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

Roboty instalacji hydraulicznej, instalacji c.o. i c.w.u. oraz instalacji gazowych 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**. W przypadku rozliczenia awarii wyżej wymienione składniki stosowane będą do podwykonawczego kosztów napraw. Do kosztów napraw awaryjnych oraz innych zleceń doliczony zostanie koszt materiałów według cen określonych w cennikach, katalogach, itp.

2. Wymagania stawiane Wykonawcy

- ✓ prace będą wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz należytą starannością a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawem budowlanym oraz przepisami BHP
- ✓ 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.
- ✓ W przypadku zgłoszenia stanowiącego zagrożenia życia i zdrowia ludzkiego lub mienia o znacznej wartości, poza godzinami pełnienia dyżuru Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie w kwocie 200,00 zł netto (słownie złotych: dwieście 00/100) za każdą interwencję
- ✓ Płatność nastąpi przelewem na wskazany w fakturze rachunek firmowy rozliczeniowy Wykonawcy, umożliwiającą 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,

10.3 Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który spełni wszystkie postawione w zaproszeniu do złożenia oferty oraz otrzyma największą liczbę punktów wyliczoną zgodnie ze wzorem:

C+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.

11.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w każdej chwili, bez podania przyczyny.

12. 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 Łarach

Dorota Kasprzyszak