

Żary, dnia 19-03-2026r.

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

PZ/ 31 / 2026 / 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 Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach o wartości nieprzekraczającej kwoty 170 000 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 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:

- 1) 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,
- 2) 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,
- 3) udroźnienie odpływów rur spustowych do pierwszej studzienki burzowej na posesji budynku, z jednoczesnym zainstalowaniem rewizji w przypadku jej braku,
- 4) naprawa włązów dachowych,
- 5) 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,
- 6) uzupełnianie brakujących szyb i ich okitowanie w drzwiach i oknach pomieszczeń wspólnego użytku i pustostanach.

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

Dorota Kasprzyszak
Dorota Kasprzyszak

- 7) uzupełnienie brakujących tralek w balustradach schodowych, naprawa pochwytów i słupków balustrad schodowych oraz sztywne ich mocowanie,
- 8) zabezpieczenie i sztywne mocowanie drobnych elementów stopni schodowych oraz konstrukcji biegów schodowych drewnianych, betonowych i murowanych, stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi,
- 9) naprawa posadzki w częściach wspólnych budynku
- 10) naprawa stolarki drzwiowej i okiennej
- 11) rozebranie koron kominów stanowiących zagrożenie zdrowia i życia ludzi W sytuacjach koniecznych także z użyciem podnośnika koszowego- koszt własny Wykonawcy,
- 12) 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, montaż samozamykacza drzwi
- 13) zabezpieczanie mieszkań po aktach wandalizmu, pożarach, innych sytuacjach losowych przed osobami trzecimi
- 14) wypełnianie ubytków terenu / niwelacja punktowa terenu
- 15) inne prace z branży ogólnobudowlanej związane z bieżącym utrzymanie obiektu, robotami renowacyjnymi, konserwacją techniczną, itp.

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

Roboty ogólnobudowlane 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

- 1) Usługa wykonywana będzie w oparciu o uzgodnienia z Wykonawcą.
- 2) Zamawiający powiadamia Wykonawcę telefonicznie lub pisemnie o zaistniałej awarii, konieczności zdiagnozowania lub sporządzenia ekspertyzy.
- 3) Przed rozpoczęciem naprawy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wstępną 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.
- 4) Rozliczenie za wykonanie usługi odbywać się będzie w oparciu o składniki cenotwórcze wykazane w Formularzu ofertowym wykonawcy.



- 5) 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.
- 6) Informowanie Zamawiającego o zauważonych istotnych zagrożeniach dotyczących stanu technicznego elementów budynków lub innych obiektów budowlanych na terenie nieruchomości,
- 7) 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
- 8) Usługa wykonywana będzie w oparciu o uzgodnienia z Wykonawcą.
- 9) 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
- 10) 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.
- 11) Wykonawca udziela gwarancji na części zamienne zgodnie z terminem gwarancji przez producenta oraz 24 –miesięcznej gwarancji na wykonanie przez siebie roboty
- 12) Wykonawca zobowiązuje się posiadać polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 120 000 zł

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 (kopię polisy należy dostarczyć najpóźniej w dniu podpisania umowy)

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:

„Pełnienia dyżuru telefonicznego oraz świadczenie usług usuwania awarii, drobnych napraw i konserwacji w zakresie branży ogólnobudowlanej na nieruchomościach mieszkalnych i niemieszkalnych stanowiących własność gminy Żary o statusie miejskim oddanym do nieodpłatnego użytkowania 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.”

nie otwierać przed 26.03.2026 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 26.03.2026 r. do godziny 10:00.**

8.3. Otwarcie ofert nastąpi: w dniu: **26.03.2026 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 zaproszenie do złożenia oferty 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 2026 roku dla województwa lubuskiego.

9.3. Zamawiający określa wskaźnik **Kz – 8,4 %** na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za I kwartał 2026 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 2025 poz. 775 t.j.).

D. Kępczyk

10. Kryterium oceny ofert.

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

a) **Cena (C) – 80 %**

b) **Czas reakcji od zgłoszenia (Cr) – 20%**

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

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 $\times 80\% \times 100$

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%.

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 obarczona 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.

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

D. Kasprzak
Dorota Kasprzak

Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

1. Zamawiający oświadcza, że będzie przetwarzał dane osobowe przekazane przez Inspektora w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz, że posiada wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 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 oraz przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

2. 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 119/1 z 04.05.2016), dalej „RODO”, informuję, że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. reprezentowany przez Prezesa Zarządu przy ul. Zakopiańska 7, 68-200 Żary;, tel. 68 479 78 46 email zgmzary@zgmzary.pl;

2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych: Radosław Sobieraj, z którym można się kontaktować mailowo pod adresem: iod@ragacom.pl

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych

4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, biorące udział w procesie budowlanym lub organy kontrolne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami o archiwizacji oraz wymaganiami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym. W relacjach umownych stanowi wymóg zawarcia i realizacji umowy.

6) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

I. Posiada Pani/Pan:

a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;

c) 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 ***;

d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

II. Nie przysługuje Pani/Panu:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

c) 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.

7) W stosunku do danych osobowych przekazanych Inspektorowi przez Zamawiającego, Inspektor oświadcza, że:

- a) będzie przetwarzał dane osobowe przekazane przez Zamawiającego tylko w celach związanych z realizacją przedmiotu umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
- b) administratorem danych osobowych osób reprezentujących Zamawiającego jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. reprezentowany przez Prezesa Zarządu przy ul. Zakopiańska 7, 68-200 Żary.
- c) dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, to w szczególności: imię i nazwisko, dane kontaktowe,
- d) osoby, o których mowa w punkcie 1, posiadają prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- e) osoby, o których mowa w punkcie 1, mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).