



Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki
tel. (87) 563 50 00, fax (87) 563 50 79
e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl www.zbm.suwalki.pl
NIP 844-235-62-87, REGON 363369920

Nr sprawy: 39/U/ 2025

Suwałki, dnia 06 sierpnia 2025 r.

Znak sprawy: DI.222.5.02.2025.MK

Zapytanie ofertowe

I. ZAMAWIAJĄCY:

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., działając w imieniu własnym, Gminy Miasta Suwałki oraz na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych; adres do korespondencji: ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, tel.: (87) 563 50 00, faks: (87) 563 50 79.

Zaprasza do złożenia ofert cenowych na wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku na klatkach schodowych przez okres 2 lat.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Zakres prac obejmuje bieżące utrzymanie porządku na klatkach schodowych w budynkach administrowanych przez tut. Zarząd stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., Gminy Miasta Suwałki oraz Wspólnot Mieszkaniowych, obejmujących 3256 lokali w 102 budynkach.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa projekt umowy stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
3. Ilość klatek schodowych podlegających sprzątnięciu w poszczególnych budynkach określa załącznik do umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się w terenie z przedmiotem zamówienia celem skalkulowania wszystkich kosztów niezbędnych do wykonania usługi i zaproponowania ceny brutto płatnej miesięcznie od mieszkania.
5. Termin realizacji zamówienia: **od dnia 01 września 2025 r. do dnia 31 sierpnia 2027 r.**
6. Wymagania względem Wykonawcy:
 - 1) posiadanie opłaconej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na czas realizacji prac objętych umową, na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł,
 - 2) udokumentowanie należytego wykonania, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywania, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – jednego zamówienia, polegającego na bieżącym sprzątnięciu minimum 100 klatek schodowych jednocześnie przez okres ciągły minimum 1 roku w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 3) posiadanie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
7. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni.
8. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
9. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

III. DOKUMENTY, JAKIE WYKONAWCA POWINIEN ZAŁĄCZYĆ DO OFERTY:

1. Zamawiający wymaga, aby każda oferta zawierała minimum następujące dokumenty:
 - 1) wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz ofertowy – wg załącznika nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego;
 - 2) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również

- wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane – wg załącznika nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego – wraz z załączeniem dokumentów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

IV. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW:

Wszelkie oświadczenia, dokumenty, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie, za pomocą faksu lub drogą elektroniczną na e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl i jednocześnie m.kopyra@zbm.suwalki.pl.

V. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania w jest:
 - 1) w sprawie procedury: Michał Kopyra – tel. 87 563 50 05.
 - 2) w sprawie opisu przedmiotu zamówienia: Wiesław Barszczewski – tel. 87 563 50 58.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie istotnych warunków udzielenia zamówienia w godzinach pracy urzędu tj.: 7.00 – 15.00 od poniedziałku do piątku w dni robocze.

VI. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:

1. Ofertę na wykonanie usługi w formie pisemnej należy złożyć w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. przy ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki (Sekretariat) lub dostarczyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email sekretariat@zbm.suwalki.pl (plik w formacie .pdf opatrzony podpisem elektronicznym) do dnia **14 sierpnia 2025 r. do godz. 9:00.**
2. Oferta w formie pisemnej winna znajdować się w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego z dopiskiem „*Oferta na wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku na klatkach schodowych. Nie otwierać przed 14 sierpnia 2025 r. godz. 10:00*”. Oferta dostarczona za pośrednictwem poczty elektronicznej winna zawierać w temacie wiadomości „*Oferta na wykonanie usługi w zakresie bieżącego sprzątnia klatek schodowych*”.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **14 sierpnia 2025 r. o godz. 10:00.**

VII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:

1. Cena ofertowa winna spełniać wymogi ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2023 r., poz. 168, tj.), a w szczególności jej art. 3 ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 2, który stanowi, że „cena to wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym. Przez cenę rozumie się również stawkę taryfową.”
2. **Cena oferty będzie stanowiła wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy.**
3. W załączonym formularzu ofertowym należy przedstawić cenę ofertową brutto płatną miesięcznie od mieszkania za wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
5. Podstawą wyliczenia ceny ryczałtowej jest załączony projekt umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usług w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Dochodzenie przez Wykonawcę w terminie późniejszym roszczeń z tytułu niezgodności pomiędzy stanem

rzeczywistym a stanem określonym w projekcie umowy nie będzie możliwe, a skutki z tego tytułu obciążą Wykonawcę usług.

6. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Cena może być tylko jedna. Nie dopuszcza się wariantowości cen. Wykonawca ewentualne upusty cen lub rabaty powinien od razu ująć w obliczeniach ceny, tak aby wyliczona cena za realizację zamówienia była ceną całościową i ostateczną, bez konieczności dokonywania przez Zamawiającego żadnych przeliczeń itp. działań w celu jej określenia.
8. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się Wykonawcy dokonanie oględzin w terenie przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia.
9. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.

VIII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH:

1. O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Wykonawców na stronie internetowej <http://bip.zbm.suwalki.eu>.
2. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy, ale nie później niż w terminie związania ofertą.
3. Zamawiający wymaga dostarczenia przed podpisaniem umowy przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana dokumentów potwierdzających posiadanie opłaconej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na czas realizacji prac objętych umową, na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania lub odstąpienia od zawarcia umowy w każdym czasie bez podania przyczyny.
6. Do prowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

IX. KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH:

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 w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, tel. 87 563 50 00, email: sekretariat@zbm.suwalki.pl;
- inspektorem ochrony danych osobowych w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki jest Pan Mirosław Wierzbicki, tel. 87 563 50 19, email: iod@zbm.suwalki.pl;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem pn. „*Wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku na klatkach schodowych przez okres 2 lat*” - Nr sprawy: 39/U/2025 prowadzonym bez stosowania ustawy PZP.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania;

- dane osobowe będą przechowywane, przez okres obowiązywania umowy, a następnie 5 lat, albo 10 lat w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE, począwszy od 1 stycznia roku kalendarzowego następującego po zakończeniu okresu obowiązywania umowy. Okresy te dotyczą również Wykonawców, którzy złożyli oferty i nie zostały one uznane jako najkorzystniejsze;
 - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 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 **;
- Wystąpienie z żądaniem nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - 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.

* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy
3. Wykaz usług

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR
ds. EKSPLOATACJI
Wojciech Bujwid
/-/ podpis nieczytelny