

**ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Otwock - Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w likwidacji (ZGM)

ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock

tel. +48 (22) 779 30 96/97

NIP 5321007385, REGON 013000085

Adres strony internetowej Zamawiającego: [www.zgm-otwock.pl](http://www.zgm-otwock.pl)

## ***Zaproszenie do składania ofert***

Zamówienie do składania ofert prowadzone jest bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) poniżej progów unijnych, ich równowartości w złotych wskazanych w Obwieszczeniu Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 3 grudnia 2021 r. w sprawie *aktualnych progów unijnych, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów* (M.P. 2021 poz. 1177), na:

### **Wykonywanie usług kominiarskich w budynkach administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji**

1. Postępowanie prowadzone jest przez zamawiających publicznych w oparciu o przepisy prawa zamówień publicznych oraz zasad określonych w zaproszeniu, których wartość jest równa lub nie przekracza *progów unijnych*, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów.
2. **Oznaczenie Wykonawcy.**
  - 1) Przez „Wykonawcę” należy rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia i złożyła propozycję cenową.
  - 2) W przypadku gdy Wykonawcę reprezentuje Pełnomocnik lub Prokurent (dotyczy również Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia), do propozycji cenowej dołącza się poświadczony urzędowo pełnomocnictwo lub odpis z CEiDG lub KRS, potwierdzające upoważnienie umocowanego do działania w imieniu i na rzecz Wykonawcy, w szczególności do zawierania umów zobowiązaniowych. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty w oryginale, lub w formie notarialnie potwierdzonej kopii, lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę udzielającą pełnomocnictwa lub prokury.
3. **Przedmiot zamówienia.**
  - 1) Przedmiotem zamówienia jest:  
**Wykonywanie usług kominiarskich w budynkach administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji – Administratora mieszkaniowego zasobu Gminy Otwock**, określonych według kodów CPV 90915000-4, 71356100 -9.
  - 2) Usługi kominiarskie o których mowa powyżej polegać będą na:
    - a) kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych jeden raz w terminie obowiązywania umowy) wraz z wykonaniem rysunku inwentaryzacyjnego, opinii kominiarskiej oraz pisemnym potwierdzeniem wykonania usługi kontrolowanego lokalu przez osobę pełnoletnią przebywającą w lokalu, w szczególności osobę uprawnioną do używania mieszkania,
    - b) czyszczeniu kanałów kominowych (dymowych 4 razy, spalinowych 2 razy, wentylacyjnych jeden raz

- w terminie obowiązywania umowy),
- c) czyszczeniu kanałów dymowych dotyczy również wybrania sadzy.
- 3) Przez kanały dymowe należy rozumieć kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu ponad dach.
- 4) Przez kanały spalinowe należy rozumieć kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin ponad dach.
- 5) Przez kanały wentylacyjne należy rozumieć kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń.
- 6) Przez przewody kominowe dymowe należy rozumieć, przewody wraz z ich wyposażeniem służące do odprowadzania dymu z palenisk opalanych paliwem stałym łącznie z kanałami dymowymi.
- 7) Przez przewody kominowe spalinowe należy rozumieć przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin z palenisk opalanych paliwem gazowym lub olejowym łącznie z kanałami spalinowymi.
- 8) Przez przewody kominowe wentylacyjne należy rozumieć przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń.
- 9) Ilość administrowanych budynków wynosi: 318 z 1497 lokalami. Przybliżona ilość przewodów/kanałów kominowych została określona na:
  - a) **spalinowych – 103;**
  - b) **dymowych – 1649;**
  - c) **wentylacyjnych – 922.**
- 10) Usługi kominiarskie będą wykonywane na podstawie harmonogramu, w którym zostały określone daty, adresy (budynki) i czynności realizacji zamówienia (*załącznik nr 2 do projektu umowy*).
- 11) Zamawiający w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, zastrzega prawo dokonywania zmian treści harmonogramu.
- 12) Kontrole stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, przeprowadzają osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim.
- 13) W przypadku zaleceń kominiarskich wynikających z przeprowadzonej kontroli, Zamawiający wymaga, aby opinia kominiarska zawierała jednocześnie wskazówki odnośnie możliwości wykonania powyższych zaleceń. Dotyczy to w szczególności: wskazania miejsca, w którym należy wykuć otwór i obsadzić kratkę wentylacyjną lub określić sposób rozłączenia kolidujących ze sobą połączeń lub stwierdzenie, że w istniejących warunkach przystosowanie budynków do przepisów obecnie istniejących nie jest możliwe.
- 14) Prace objęte przedmiotem zamówienia, muszą być zgodne z właściwymi normami wykonania i odbioru robót.
- 15) Wykonanie usługi dla danego lokalu zostanie potwierdzone przez osobę pełnoletnią przebywającą w lokalu, w szczególności osobę uprawnioną do używania mieszkania, (*załącznik nr 3 do projektu umowy*).
- 16) Specyfikacja wykonanych robót stanowi podstawę do rozliczenia prac (*załącznik nr 4 do projektu umowy*).
- 17) W celu prawidłowego sporządzenia oferty, oferent powinien dokonać wizji w terenie objętym zamówieniem, przeanalizować stan techniczny budynków, uzyskać jak najwięcej niezbędnych informacji, co do ryzyka i trudności oraz innych okoliczności mogących wystąpić w trakcie realizacji zamówienia.

#### 4. Termin realizacji zamówienia.

Zamówienie należy zrealizować w terminie od dnia zawarcia umowy do 31.12.2023 r.

#### 5. Wymagania dotyczące wadium - nie wymaga się.

#### 6. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

- 1) W wyniku postępowania Zamawiający zamierza wyłonić jednego Wykonawcę, z którym zawrze umowę w przedmiocie realizacji zamówienia. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, o ile spełniają warunki określone w ogłoszeniu. Wykonawca wykazując spełnienie wymagań, nie może poosiłkować się doświadczeniem innego podmiotu.
- 2) Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
- 3) Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty, Zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli oferty o jednakowej cenie, do złożenia w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych już ofertach.
- 4) Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Wszelkie dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
- 5) Wykonawcy ubiegający się o zamówienie muszą spełniać niżej wymienione warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
  - a) posiadanych uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. – Zamawiający uzna spełnienie tego warunku, jeżeli Wykonawca do oferty dołączy kserokopię dyplomu mistrza kominiarskiego, który będzie realizował przedmiot zamówienia. Ocena powyższego warunku zostanie dokonana według formuły: **spełnia - nie spełnia;**
  - b) posiadanej wiedzy i doświadczenia zawodowego - warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca dołączy

- do oferty wykaz wykonanych usług w branży kominiarskiej – również w przypadku wykonywania świadczeń okresowych - w okresie ostatnich **trzech lat** przed upływem terminu składania ofert w tym postępowaniu. Jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, Wykonawca zobowiązany jest wskazać ich wartość, przedmiot usług, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączyć dowody potwierdzające ich należyte wykonanie. Ocena spełniania warunku wymaganego od Wykonawców, zostanie dokonana według formuły: *spełnia lub nie spełnia*.
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym do prawidłowego wykonania zamówienia. Wykonawca potwierdzi spełnianie tego warunku, poprzez złożenie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. Ocena spełniania warunku wymaganego od Wykonawców zostanie dokonana według formuły: *spełnia - nie spełnia*,
  - d) sytuacji ekonomicznej i finansowej. Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca do oferty dołączy dowód opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Ocena spełniania warunku wymaganego od wykonawców zostanie dokonana według formuły: *spełnia lub nie spełnia*,
- 6) Zamawiający może także wezwać Wykonawców do wyjaśnień dotyczących złożonych oświadczeń lub dokumentów.
- 7) Zamawiający może przed terminem składania ofert zmienić warunki zamówienia. Powyższe zmiany zamieszcza się na stronie internetowej Zamawiającego. Jeżeli na skutek zmiany będzie konieczne wydłużenie terminu składania ofert, Zamawiający przedłuży ten termin o czas niezbędny na przygotowanie ofert.
- 8) Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe w treści oferty oraz inne omyłki polegające na niezgodności z zaproszeniem, które nie powodują istotnej zmiany oferty, zawiadamiając niezwłocznie o tym oferentów. Oferenci mogą w terminie 3 dni złożyć oświadczenie, że nie wyrażają zgody na poprawioną omyłkę polegającą na niezgodności z zaproszeniem. W takim wypadku jego oferta podlega odrzuceniu.

## 7. Informacje o sposobie porozumiewania się z wykonawcami.

W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:

- 1) budowlanych i elektrycznych, inspektor nadzoru tel. **22 779 30 96 w. 819**;
- 2) sanitarnych, tel. **22 779 30 96 w. 822**.

## 8. Opis sposobu przygotowania propozycji cenowych.

- 1) Ofertę cenową należy sporządzić według formularza propozycji cenowej (*załącznik nr 1 do projektu umowy*).
- 2) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w ogłoszeniu.
- 3) W przypadku, gdy Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie wykaże spełniania warunków udziału w postępowaniu lub nie udzieli wymaganych wyjaśnień albo uzupełnień przy porównywaniu ofert, jego oferta zostanie odrzucona.
- 4) Oferta złożona po terminie zostanie pozostawiona bez dalszego rozpatrzenia i nie będzie zwrócona Wykonawcy.

## 9. Miejsce/Forma oraz termin składania ofert cenowych

- 1) **Oferty cenowe należy składać drogą elektroniczną na adres poczty e-mail [zamowienia@zgm-otwock.pl](mailto:zamowienia@zgm-otwock.pl) tytułem „Oferta cenowa na zadanie: Wykonywanie usług kominiarskich w budynkach administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji”**
- 2) Wykonawca, który wyraża akcept uczestnictwa w zapytaniu ofertowym, zobowiązany przesłać w sposób wskazany w punkcie poprzedzającym (ust. pkt 1), ofertę zawierającą propozycje cenowe wykonania przedmiotu zamówienia oraz dokumenty i oświadczenia.
- 3) Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego, Wykonawców oraz uczestników konkursu w postępowaniu o udzielenie zamówienia i konkursie oraz do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360), jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
- 4) Termin oznaczony w godzinach rozpoczyna się z początkiem pierwszej godziny i kończy się z upływem ostatniej godziny. Jeżeli początkiem terminu oznaczonego w godzinach jest pewne zdarzenie, nie uwzględnia się przy obliczaniu terminu godziny, w której to zdarzenie nastąpiło. Termin obejmujący dwa lub więcej dni zawiera co najmniej dwa dni robocze. **Dniem roboczym nie jest dzień uznany ustawowo za wolny od pracy oraz sobota.**
- 5) Niesporządzenie oferty lub nieprzekazanie jej w sposób zgodny z wymaganiami wskazanymi w ogłoszeniu/zapytaniu, skutkuje odrzuceniem oferty.
- 6) Oferty cenowe złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 7) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę cenową przed terminem upływu jej składania.

**Termin składania ofert: do 28 grudnia 2022 r. godz. 24.00**

**Oferty cenowe należy składać drogą elektroniczną na adres poczty e-mail**  
**zamowienia@zgm-otwock.pl**

**10. Wybór najkorzystniejszej propozycji cenowej.**

- 1) Kryterium „Ceny” będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, podanej przez Wykonawcę w tabeli nr 1 (*załącznik nr 1 do projektu umowy*).
- 2) Oferowana cena powinna zawierać wszystkie: koszty związane z realizacją zamówienia oraz uwzględniać wymogi przedstawione w zapytaniu ofertowym.
- 3) Cenę oferty należy przedstawić w złotych polskich (zł) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją przedmiotu zamówienia będą prowadzone w złotych polskich (zł).
- 4) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który spełni wszystkie wymagania zawarte w *zaproszeniu do składania ofert*. Kwota brutto wymieniona w tabeli nr 1 (*załącznik nr 1 do projektu umowy*), posłuży Zamawiającemu do porównania ofert.
- 5) Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni liczonych od dnia, w którym upłynął termin składania ofert. Termin ten może zostać wydłużony na wniosek Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy o okres nie dłuższy niż 30 dni.
- 6) Zamawiający wybierze ofertę Wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę cenową.
- 7) Zamawiający zawiadomi wybranego Wykonawcę o terminie i miejscu, w celu zawarcia umowy.
- 8) Zamawiający może w każdym czasie unieważnić postępowanie bez podawania przyczyny.
- 9) Informację o wynikach postępowania Zamawiający zamieszcza na swojej stronie internetowej.
- 10) Jeżeli po dwukrotnie przeprowadzonej procedurze zapytania ofertowego nie wpłynie żadna oferta lub żadna oferta nie będzie spełniała wymogów, Zamawiający może udzielić zamówienia Wykonawcy wybranemu z wyłączeniem procedury, z zachowaniem zasad:
  - a) zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców i przejrzystości,
  - b) racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi, w tym zasady wydatkowania środków publicznych w sposób celowy, oszczędny oraz umożliwiający terminową realizację zadań, a także zasady optymalnego doboru metod i środków w celu uzyskania najlepszych efektów z danych nakładów.

**11. Wykluczenie Wykonawcy - Odrzucenie Oferty**

- 1) Wykluczeniu podlegają wykonawcy, którzy:
  - a) nie spełniają warunków udziału w postępowaniu;
  - b) złożyli dwie konkurencyjne oferty w postępowaniu.
- 2) Oferta podlega odrzuceniu, gdy:
  - a) jest niezgodna z treścią zaproszenia do składania ofert;
  - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
  - c) zawiera błędy w obliczeniu ceny;
  - d) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z postępowania.

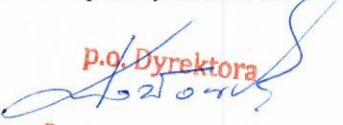
**12. Przetwarzanie danych osobowych**

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”, Zamawiający informuje, że:

- 1) **Administratorem** Danych Osobowych w związku z wykonywaniem zadań publicznych jest Dyrektor Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku z siedzibą w: ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock,
- 2) w sprawach ochrony danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych – tel. 22 779 75 79, email: iod@zgm-otwock.pl, lub pisemnie na adres Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku,
- 3) Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
- 4) odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych dalej „ustawa P.z.p.”;
- 5) Państwa dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy P.z.p., przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 5 lat, okres

- przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Państwa danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy P.z.p., związanym z udziałem w zamówieniu prowadzonym przez podmiot publiczny;
  - 7) konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy P.z.p. w odniesieniu do Państwa danych osobowych, decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - 8) posiadają Państwo:
    - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Państwa;
    - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Państwa 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 uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Państwa, narusza przepisy RODO;
  - 9) nie przysługują Państwu:
    - 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 Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.

p.o. Dyrektora ZGM

p.o. Dyrektora  
  
Bartłomiej Kozłowski

**Załączniki:**

- ✓ propozycja cenowa - załącznik nr 1;
- ✓ harmonogram wykonania prac – załącznik nr 2;
- ✓ potwierdzenie wykonania usługi - załącznik nr 3;
- ✓ specyfikacja wykonanych robót - załącznik nr 4;
- ✓ protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych w budynku - załącznik nr 5;
- ✓ projekt umowy - załącznik nr 6.
- ✓ oświadczenie o istnieniu/nieistnieniu przesłanek wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia – załącznik nr 7.