

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### Opis przedmiotu zamówienia

#### Usługi konserwacyjne i naprawy ogólnobudowlane w 2026 roku

CPV 50000000-5 - usługi naprawcze i konserwacyjne

#### 1. Zamawiający:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim

ul. Kościuszki 32a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

#### 2. Opis przedmiotu zamówienia

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zaprasza do złożenia oferty na usuwanie awarii, drobne naprawy bieżące i usługi konserwacyjne **ogólnobudowlane** związane z eksploatacją:

- budynków mieszkalnych wraz z ich otoczeniem,
- budynków gospodarczych i innych urządzeń znajdujących się na posesji,
- budynku biurowego,
- budynków świetlic wiejskich,
- lokali użytkowych,
- lokali mieszkalnych gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,
- parkingu „parkuj i jedź”

administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Maz.

Zakres prac: prace obejmować będą roboty murarskie, tynkarskie, malarskie, blacharsko-dekarskie, podłogowe, stolarskie, szklarskie, ślusarskie, brukarskie (chodniki, opaski przy budynkach). Wykaz przykładowych rodzajów robót stanowi załącznik Nr 1 do umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozszerzenia zakresu robót.

Wykaz budynków będących w administracji ZGM stanowi załącznik nr 2 do formularza ofertowego. Podane ilości mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy.

Prace konserwacyjne do wykonania określone będą na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb przez pracowników zakładu. Zlecenie tych prac następować będzie na zleceniu roboczym (załącznik Nr 3 do umowy), który służyć będzie równocześnie do potwierdzenia wykonanych prac. Wykonanie prac będzie potwierdzane przez lokatora, gdy prace będą wykonywane w jego mieszkaniu lub przez pracownika Zamawiającego, zgłaszającego prace dotyczące budynków, lokali lub posesji.

#### 2.1 Wykonanie zleconych prac będących przedmiotem zamówienia wymaga:

- posiadania uprawnień dla określonej działalności lub czynności, jakie nakładają w tym zakresie, obowiązujące przepisy prawa,
- posiadania odpowiedniej wiedzy i doświadczenia,
- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym.

#### 2.2. Zasady rozliczenia prac:

1). Na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego według stawek podanych w ofercie (formularzu ofertowym), zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

Nakłady ilości roboczogodzin, pracy sprzętu oraz ilości użytych materiałów rozliczane będą na podstawie obowiązującej bazy KNR. Ceny materiałów i sprzętu według faktury zakupu lub średnich cen materiałów i sprzętu publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud” w miesiącu poprzedzającym usługę.

2). Do kwoty netto 1 000,00 zł dopuszcza się rozliczenia prac tylko wg Załącznika nr 3 bez kosztorysu powykonawczego. Rozliczenie nastąpi po potwierdzeniu przez pracownika Zamawiającego faktycznej ilości roboczogodzin, pracy sprzętu oraz ilości użytych materiałów. Zamawiający przyjmie wówczas sposób rozliczenia według założeń zawartych w punkcie 1 przy zastosowaniu oferowanej „ceny”.

3). Awarie usuwane w dni świąteczne rozliczane będą przy zastosowaniu zwiększonej o 100% stawki roboczogodziny podanej w formularzu ofertowym (załącznik).

4). Oferowana „cena” netto zamówienia (bez podatku VAT) winna być wyliczona na podstawie poniższych wskaźników do kosztorysowania:

|                                      |         |        |
|--------------------------------------|---------|--------|
| stawka roboczogodzin: R              | = ..... | zł/r-g |
| koszty pośrednie (Kp).....% od (R+S) | = ..... | zł     |
| Razem                                | = ..... | zł     |
| zysk (Z)..... % od (R+S+Kp(R+S))     | = ..... | zł     |
| Razem „Cena” =                       | = ..... | zł     |

koszty zakupu: Kz (M) = ..... %

W kalkulacji „ceny” należy uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją zlecenia, m.in. koszt dojazdu, transportu materiałów w miejsce przeznaczenia, pełnienie dyżuru domowego w dni wolne od pracy w celu ewentualnego przyjęcia zgłoszeń awarii, itp

„Cena” jest stała przez cały czas obowiązywania Umowy i obejmuje również koszty napraw w okresie gwarancji (dojazd, robocizna, sprzęt i użyte materiały).

W budynkach i lokalach mieszkalnych podatek VAT 8% - w formularzu ofertowym dla porównania ofert.

Usługi np. w budynkach gospodarczych i użytkowych będą rozliczane ze stawką podatku VAT 23%.

Zamawiający nie dopuszcza podwykonawstwa.

Wartość zamówienia w czasie trwania Umowy do kwoty 60 000,00 złotych netto.

### 3. Termin wykonania zamówienia:

3.1 Termin realizacji **17.07.2026 r. – 31.12.2026 r.**

3.2 Podpisanie umowy nastąpi w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.

### 4. Sposób przygotowania oferty - oferta powinna zawierać:

4.1 Wypełniony i podpisany formularz ofertowy

4.2 Podpisany projekt umowy z załącznikami

- załącznik nr 1 - zakres prac,
- załącznik nr 2 - wykaz budynków,
- załącznik nr 3 - wzór zlecenia.

4.3 Aktualne zaświadczenie o działalności gospodarczej lub KRS

4.4 Aktualne uprawnienia zawodowe do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia.

4.5 Opłaconą polisę OC na kwotę min. 100 000,00 zł, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

4.6 Kierowanie pracami konserwacyjnymi powinno być wykonywane przez osobę posiadającą aktualne uprawnienia do sprawowania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie oraz posiadać aktualne zaświadczenie z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa- do załączenia do składanej oferty.

### 5. Ocena ofert

5.1 Kryterium przy wyborze najkorzystniejszej oferty jest cena 90% i termin gwarancji na wykonywane prace 10%.

Ocena ofert będzie dokonywana w następujący sposób, według wzoru:

$$P = (C_n : C_b) \times 100 \text{ pkt} \times 90\% + (T_b : T_d) \times 100 \text{ pkt} \times 10\%$$

gdzie:

P – suma punktów

C<sub>n</sub> – najniższa cena jednostkowa netto

C<sub>b</sub> – cena jednostkowa netto oferty badanej

T<sub>b</sub> – termin gwarancji oferty badanej

T<sub>d</sub> – najdłuższy zaoferowany termin gwarancji

1) Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN do dwóch miejsc po przecinku. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania zawarte w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia (łącznie ze wszystkimi podatkami i opłatami).

2) Do ceny netto Wykonawca doliczy należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie zostanie odpowiednio zmienione.

3) Ceną netto dla potrzeb niniejszego zamówienia jest wartość roboczo-godziny powiększona o narzuty zgodnie z zasadami kosztorysowania tj. **Cena = R x Ko x Z.**

4) Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały we wzorze umowy w sprawie zamówienia publicznego

5) W przypadku Wykonawcy zagranicznego, który na podstawie odrębnych przepisów nie jest zobowiązany do uiszczania podatku VAT (i/lub ceł) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i który w formularzu ofertowym poda cenę z zerową stawką VAT, Zamawiający na etapie oceny i porównania ofert doliczy do ceny ofertowej podatek od towarów i usług VAT (i/lub cło), zgodnie z art. 2 p.1 Pzp (formularz ofertowy pkt.1).

5.2 Niniejsze zamówienie zostanie udzielone temu Wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą liczbę punktów w ostatecznej ocenie punktowej.

5.3 Zamawiający oceniać będzie jedynie oferty spełniające wymagania określone w niniejszym zapytaniu ofertowym. Oferty nie spełniające tych warunków będą odrzucone.

5.4 Zamawiający wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę, który w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych.

### 6. Termin złożenia oferty: 08.07.2026 r. do godziny 11.00

### 7. Forma złożenia oferty:

Ofertę można złożyć w formie:

- pisemnej (osobiście lub listownie) na adres Zamawiającego

- w wersji elektronicznej na e-mail: [tt@zgmgradzisk.pl](mailto:tt@zgmgradzisk.pl)

**8. Dodatkowe informacje:**

8.1 Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia zamówienia na każdym etapie postępowania bez podania przyczyn.

8.2 Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu 22 22 120 29 11 lub drogą elektroniczną (pn-pt godz. 7:00 – 15:00).

8.3 Wykonawca może wprowadzać zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem upływu jej składania. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

8.4 Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania, unieważnienia, zamknięcia postępowania bez podania przyczyny.