

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej zaprasza potencjalnych Wykonawców do złożenia ofert na zadanie pn.: „Przeglądy techniczne budynków roczne i pięcioletnie 2026”

II. Zamówienie jest realizowane poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp

III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, umożliwiający złożenie ofert.

- 1) Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej będących w zasobach gminy, w tym:
 - a) przeglądy 5-letnie, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2) ustawy Prawo budowlane, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia na całkowitej powierzchni użytkowej budynku (bez pomiarów elektrycznych, przeglądów gazowych oraz kontroli przewodów kominowych);
 - b) przeglądy roczne, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1) ustawy Prawo budowlane, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (bez pomiarów elektrycznych, przeglądów gazowych oraz kontroli przewodów kominowych).
- 2) Zamówienie będzie realizowane dla 143 budynków zgodnie z Załącznikiem nr 1a do zapytania cenowego:
 - a) przeglądy roczne – w 138 budynkach mieszkalnych i użytkowych,
 - b) przeglądy 5-letnie – w 5 budynkach mieszkalnych i użytkowych.
- 3) Zakres przeglądu pięcioletniego ma obejmować swoim zakresem również zakres przeglądu rocznego określonego zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1) ustawy Prawo budowlane, co ma być potwierdzone stosownym zapisem w protokole z przeglądu.
- 4) Po przeprowadzonej kontroli Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację z przeglądów w postaci protokołów dla każdego obiektu oddzielnie, w formie papierowej 1 egz. oraz elektronicznej w formacie pdf z podpisem osoby posiadającej stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe.
- 5) Protokoły z kontroli okresowej mają być sporządzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Prawa budowlanego.
- 6) Zgodnie z art. 62b. ustawy Prawo budowlane, w terminie do 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego, osoba prowadząca kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1, dokona wpisu o kontroli w księżce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej w systemie c-KOB oraz załączy protokół w formacie PDF.

7

- 7) Po podpisaniu umowy, na okres jej obowiązywania, wykonawca przekaże adres e-mail na który otrzyma zaproszenie i które po akceptacji, umożliwi uzyskanie dostępu do c-KOB odpowiedniego obiektu budowlanego.
- 8) Do każdego protokołu Wykonawca załączy dokumentację fotograficzną (minimum 8 zdjęć) z kontrolowanego obiektu oraz kontrolowanego elementu (m.in. dachu, elewacji budynku, części wspólnych wewnątrz budynku t.j. klatki schodowej, uszkodzeń).
- 9) Z uwagi na ograniczony dostęp do części dachowych obiektów budowlanych podlegających kontroli, Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy sprzęt lub narzędzie np. w postaci drona, do oceny stanu technicznego.
- 10) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany liczby obiektów objętych obowiązkowym przeglądem, wskazanych w Załączniku nr 1a do zapytania cenowego w przypadku np. wyłączenia obiektu z użytkowania lub jego sprzedaży.
- 11) Wynagrodzenie płatne na podstawie faktycznie wykonanych przeglądów.
- 12) Termin realizacji zamówienia: **60 dni** od daty podpisania umowy lecz nie później niż do **30.11.2026 r.**
- 13) Warunki płatności: Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury nastąpi do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu. W przypadku wystawienia faktury ustrukturyzowanej w Krajowym Systemie E-faktur (KSeF) zapłata wynagrodzenia wskazanego na fakturze, nastąpi w terminie do 30 dni, licząc od daty przydzielenia numeru KSeF, fakturze ustrukturyzowanej wypełnionej zgodnie z umową.

IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis dokonywania oceny ich spełnienia:

- 1) Zamawiający wymaga aby przeglądy były wykonane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

V. Kryteria oceny oferty (wymienić) oraz informacja o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty i opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty:

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryteriami jak niżej:

Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium
-----------	--------------------------------

Cena	100%
-------------	-------------

Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.

Sposób punktacji w ramach kryteriów:

Kryterium Cena oferty (C)

W ramach kryterium ceny oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikającą z działania:

Cena brutto (z podatkiem VAT) za całość przedmiotu zamówienia – według następującego wzoru

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{najniższa zaoferowana cena}}{\text{cena}} \times 100$$

zaoferowana w badanej ofercie

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w kryterium.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana będzie oferta, która uzyska najwyższą całkowitą liczbę punktów.

VI. W przypadku zainteresowania realizacją ww. zadania, zapraszamy do złożenia oferty na załączonym formularzu „OFERTA” oraz wypełnienia pozostałych druków stanowiących integralne załączniki do niniejszego zaproszenia.

1. Sposób przygotowania oferty oraz miejsce i termin składania ofert.

Ofertę należy złożyć pocztą elektroniczną na adres: przetargi@mzbm.com.pl do dnia 10.....09.2026 r. do godz. 10:00

2. Do oferty muszą być dołączone następujące dokumenty:

- a) wypełniony i podpisany formularz „OFERTA” załącznik nr 1;
- b) wypełniony **załącznik nr 1a** – lista obiektów objętych przeglądem
- c) kserokopię uprawnień osoby posiadającej uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) uprawniające do kontrolowania stanu technicznego budynków wraz z przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
- d) aktualny wydruk CEIDG lub KRS,
- e) oświadczenie – **załącznik nr 2**,
- f) pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik, pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

3. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do reprezentowania Wykonawcy lub Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

VII. Wszelkie zapytania są składane przez Wykonawców w formie elektronicznej z informacją w tytule maila „Zapytanie do zadania p.n.: „Przeglądy techniczne budynków roczne i pięcioletnie 2026”, do dnia 08.....09.2026 r. godz. 12 00

Zapytania złożone po wymaganym terminie nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego. Nie dopuszcza się składania zapytań telefonicznie, co zobowiązuje Wykonawcę do respektowania procedury prowadzonej przez Zamawiającego.

VIII. Spośród złożonych ofert na niniejsze zadanie zostanie wybrany Wykonawca, który spełni stawiane warunki, wymagania oraz uzyska najwyższą ilość punktów w oparciu o kryteria wyboru oferty określone przez Zamawiającego jw.

IX. ~~Dopuszcza się~~/ nie dopuszcza¹ się negocjowanie zaproponowanych przez Wykonawców elementów ofert ze szczególnym uwzględnieniem zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców. Zasada negocjowania dotyczy wszystkich ważnych ofert, które zostały złożone do niniejszego zadania (o ile procedura negocjowania została dopuszczona).

X. Negocjowanie elementów ofert (zasady) - opcjonalnie

1. Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji cen lub innych wskazanych elementów oferty.

O negocjacjach ofertowych decyduje Zamawiający. Zamawiający przeprowadzi negocjacje zgodnie z pkt 3.

2. Do negocjacji dopuszczeni zostaną tylko Wykonawcy, których oferta nie została odrzucona.

¹ Niepotrzebne skreślić

M. Z. J.

3. Negocjacje odbywać się będą następująco:

- a) Do wszystkich Wykonawców, którzy złożyli ważne oferty zostanie wysłana pocztą elektroniczną informacja o ilości złożonych ofert, nazwach Wykonawców i zaoferowanych cenach oraz innych elementach, które będą poddawane negocjacjom, w postaci skanu formularza cenowego, a także o ofertach odrzuconych oraz informacja o terminie i sposobie złożenia oferty negocjacyjnej. Do informacji zostanie dołączony formularz „OFERTY NEGOCJACYJNEJ”, który należy wypełnić, podpisać przez osobę umocowaną do składania ofert oraz zeskanować i przestać zgodnie z informacją przekazaną pocztą elektroniczną.
- b) W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży oferty negocjacyjnej, oferta złożona pierwotnie pozostanie ofertą ostateczną. Jednocześnie Wykonawca nie może w ramach złożonej oferty negocjacyjnej zadeklarować ceny lub innych ocenianych parametrów gorszych niż w pierwotnie złożonej ofercie pod rygorem odrzucenia jego oferty negocjacyjnej.
- c) Zamawiający poinformuje wszystkich Wykonawców o złożonych ofertach negocjacyjnych wraz z podaniem zaoferowanych cen/innych elementów, a także o ilości przyznanych punktów wyliczonych zgodnie z zapisami zaproszenia.
- d) W przypadku, gdy przynajmniej dwóch Wykonawców otrzyma taką samą najwyższą ilość przyznanych punktów wówczas zostaną poinformowani o kolejnej możliwości złożenia ofert negocjacyjnych zachowując analogiczną procedurę.
- e) Procedura negocjacji zakończy się w momencie kiedy jedna oferta uzyska największą ilość punktów wyliczoną zgodnie z zapisami w zaproszeniu.
- f) Z przeprowadzonych negocjacji zostanie sporządzony protokół.

XI. Zamawiający przewiduje¹/~~nie przewiduje~~¹ możliwość unieważnienia postępowania w przypadku:

- 1) braku prawidłowej oferty,
- 2) z powodu braku środków - gdy cena najkorzystniejszej oferty przekracza zadeklarowane środki Zamawiającego,
- 3) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że postępowanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

XII. Dodatkowe informacje:

- 1) W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo do zmiany treści zapytania ofertowego. Jeżeli zmiany będą miały wpływ na treść składanych ofert, Zamawiający może wydłużyć termin składania ofert.

- 2) Spośród złożonych ofert przez Wykonawców na niniejsze zapytanie cenowe zostanie wybrany ten, który spełni stawiane warunki, wymagania oraz kryteria wyboru oferty określone przez Zamawiającego.
- 3) Jeżeli oferta z najkorzystniejszą ceną przewyższa wartość jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia negocjacji z tymże Wykonawcą.
- 4) Zamawiający poprawia w ofercie, która okaże się najkorzystniejsza:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie, czyli bezsporne, niebudzące wątpliwości omyłki dotyczące wyrazów, w szczególności:
 - ewidentny błąd gramatyczny,
 - mylną pisownię wyrazów,
 - niezamierzone opuszczenie wyrazu lub jego części,
 - ewidentny błąd rzeczowy;
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe (omyłki dotyczące działań arytmetycznych na liczbach), z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek w szczególności w przypadku sumowania poszczególnych kosztów ogółem brutto – jeżeli obliczony wynik nie odpowiada działaniom podjętym do jego uzyskania, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny jednostkowe i na ich podstawie Zamawiający przeprowadzi dalsze obliczenia;
 - c) inne omyłki, polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty;– zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 5) Strona [MZBM] zobowiązuje się do zapewnienia dostępności cyfrowej i architektonicznej zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz z deklaracją dostępności strony internetowej
<https://www.mzbm.com.pl> dostępną pod adresem
https://www.mzbm.com.pl/files/deklaracja_dostepnosci.html
- 6) Procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych w MZBM w Dąbrowie Górniczej:
<https://www.mzbm.com.pl/wp-content/uploads/2024/10/Procedura-dokonywania-zgloszen-naruszen-prawa-ochrona-Sygnalistow.pdf>

DYREKTOR

03-09-2026

Piotr Jędrusik

(podpis i pieczęć Dyrektora MZBM)

Kierownik Zespołu
ds. Zamówień Publicznych i Umów

Marta Bajer

Inspektor Nadzoru
MZBM w Dąbrowie Górniczej

Sławomir Kubik
Upr. konstrukcyjno-budowlane nr 854/94

Kierownik Działu
Technicznego i Operacyjnego
Joanna Łopatka

Zastępca Dyrektora
Joanna Krampus