

Toruń, dnia 05/05/2026

Numer: **ZPM – 17 / 2026**

SPECYFIKACJA WARUNKÓW NABORU OFERT

1. Informacje ogólne

ZAMAWIAJĄCY:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, ul. Młodzieżowa 31, 87-100 Toruń
telefon: 56 657 75 06 (sekretariat), e-mail: zamowienia@zgm.torun.pl

OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI:

- w zakresie spraw formalnych: Marek Dębski, Maciej Kilaszewski tel. /56/ 657 75 55
- w zakresie spraw merytorycznych: Mariusz Gęsiński tel. /56/ 657 75 50

TRYB:

Zamówienie o wartości poniżej 170 000 PLN – do postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych – otwarty nabór ofert

2. Przedmiot zamówienia

Wykonanie okresowego przeglądu i kontroli wewnętrznych instalacji gazowych, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane, wraz z usługą kosztorysowania stwierdzonych nieprawidłowości w lokalach i budynkach gminnych administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu w rejonie BOM I, BOM II, BOM III oraz BOM IV.

Szczegółowy zakres przeglądu określają warunki techniczne stanowiące załącznik do specyfikacji. Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi szczegółowe protokoły według załączonych wzorów. Szczegółowe zasady sporządzania kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów robót określają wytyczne stanowiące załącznik do specyfikacji.

W przypadku stwierdzenia usterki, której charakter wymaga pilnego usunięcia, wykonawca, niezwłocznie po stwierdzeniu usterki, zgłosi dodatkowo kierownikowi właściwego BOM-u oraz inspektorowi nadzoru fakt wystąpienia takiej usterki.

Przed przystąpieniem do wykonania usługi wykonawca prześle kierownikowi właściwego BOM-u oraz inspektorowi nadzoru harmonogram z podstawowymi terminami wykonania przeglądu w poszczególnych budynkach. Ponadto wykonawca powiadomi mieszkańców budynków o terminach przeglądów poprzez zamieszczenie ogłoszeń w danym budynku, nie później niż na 5 dni przed planowanym przeglądem.

W przypadku nieudostępnienia lokali przez ich użytkowników w podstawowym terminie, wykonawca wyznaczy dodatkowe /drugie/ terminy przeprowadzenia przeglądów w tych lokalach powiadamiając o nich kierownika właściwego BOM-u, inspektora nadzoru oraz użytkowników lokali z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem poprzez zamieszczenie ogłoszeń w danym budynku.

Wykonawca jest zobowiązany do takiego ustalenia w harmonogramie terminów podstawowych oraz ewentualnych terminów dodatkowych, aby przypadły one w terminie określonym w punkcie 3 SWNO.

Jeżeli w dodatkowym /drugim/ terminie nie zostaną udostępnione wszystkie lokale, wykonawca zobowiązany jest przekazać kierownikowi właściwego BOM-u oraz inspektorowi nadzoru zestawienie nieudostępnionych lokali. Kierownik właściwego BOM-u w porozumieniu z wykonawcą ustali trzeci termin przeprowadzenia przeglądu, o którym poinformuje pisemnie użytkowników lokali. Trzeci termin zostanie wyznaczony nie później niż w ciągu miesiąca od daty przekazania zestawienia kierownikowi BOM.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

3. Termin wykonania zamówienia: 8 tygodni

4. Warunki udziału w naborze ofert

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- b) nie otwarto w stosunku do nich likwidacji ani nie ogłoszono ich upadłości;

c) należycie wykonali w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, **minimum 1 usługę odpowiadającą swoim zakresem i rodzajem przedmiotowi zamówienia.**

Za usługę odpowiadającą swoim zakresem i rodzajem przedmiotowi zamówienia zamawiający uzna usługę wykonaną na rzecz jednego zamawiającego/gestora zasobów, której przedmiotem było wykonanie okresowej kontroli, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych, w co najmniej 1000 lokali mieszkalnych lub użytkowych, o wartości nie mniejszej niż 20 000 złotych brutto.

d) dysponują **minimum 2 osobami** przeznaczonymi do wykonania przedmiotu zamówienia, które posiadają:

- **uprawnienia budowlane** upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń** lub inne odpowiednie ze względu na przedmiot zamówienia, wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub uznane zgodnie z odrębnymi przepisami (art. 12a ustawy Prawo budowlane), która to osoba jest **wpisana na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,**

lub

- **kwalifikacje** do wykonywania prac na stanowisku **dozoru**, w tym w zakresie **kontrolno-pomiarowym**, dla urządzeń, instalacji i sieci gazowych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających, magazynujących i zużywających paliwa gazowe (Grupa 3) w zakresie: **urządzeń i instalacji gazowych o ciśnieniu nie wyższym niż 5kPa.**

5. Wykaz oświadczeń lub dokumentów

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są złożyć:

1/ formularz ofertowy - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1;

2/ 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;

3/ aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

4/ aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

5/ wykaz wykonanych usług, w okresie ostatnich trzech 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, oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi zostały należycie wykonane - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2;

W wykazie należy wskazać usługi co najmniej w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunków udziału w naborze wskazanych w punkcie 4 SWNO.

6/ wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3.

Wszystkie dokumenty, oświadczenia, kserokopie i odpisy dokumentów muszą być podpisane lub poświadczane za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy zgodną z danymi podanymi w akcie rejestrowym lub posiadającą odpowiednie pełnomocnictwa. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których jednoznacznie wynikać będzie uprawnienie osób podpisujących lub poświadczających za zgodność dokumenty, do reprezentowania oferenta. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

W przypadku gdy oferta składana jest elektronicznie, każdy plik składający się na ofertę powinien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozpatrywania ofert złożonych niezgodnie z powyższymi wymaganiami.

W przypadku, gdy wykonawca dołączy do oferty dokumenty zawierające wartości w walucie innej niż złoty polski (PLN), zamawiający przeliczy te wartości na złote polskie (PLN) wg średniego kursu Narodowego Banku Polskiego (NBP) danej waluty z dnia ogłoszenia niniejszego naboru.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wystąpienia do Wykonawców z wnioskiem o uzupełnienie, w wyznaczonym terminie, brakujących lub zawierających błędy dokumentów, oświadczeń, pełnomocnictw.

6. Kryteria wyboru ofert i ich znaczenie

Cena – 100%

7. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego, ul. Młodzieżowa 31, 87-100 Toruń, w pokoju nr 14 (kancelaria) lub przesyłać drogą elektroniczną na adres: zamowienia@zgm.torun.pl, w terminie do dnia **15.05.2026** do godziny **14:00**.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie lub drogą elektroniczną z oznaczeniem: „Nabór ofert: okresowy przegląd i kontrola wewnętrznych instalacji gazowych”. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane przez zamawiającego.

8. Wybór najkorzystniejszej oferty

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który wykaże, że spełnia warunki udziału w postępowaniu, a jego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWNO. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozpatrywania ofert, które nie będą odpowiadać wymaganiom określonym przez zamawiającego, a także ofert, które będą niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Zamawiający może w szczególności nie rozpatrywać ofert złożonych przez wykonawcę:

- który w okresie 24 miesięcy przed ogłoszeniem postępowania uchylił się od zawarcia umowy w postępowaniach organizowanych przez zamawiającego, pomimo że jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
- który w okresie 24 miesięcy przed ogłoszeniem postępowania nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co skutkowało rozwiązaniem umowy lub odstąpieniem od umowy.

W toku badania ofert zamawiający może zwrócić się do wykonawców o złożenie wyjaśnień dotyczących złożonych ofert, w szczególności elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

9. Sposób obliczenia ceny

Złożona oferta musi zawierać ostateczną cenę obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem opłat i podatków (także podatku od towarów i usług VAT).

Rozliczenia finansowe pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w walucie polskiej. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych. Cena ofertowa musi być podana w **złotych polskich**.

Cenę ofertową należy wyliczyć poprzez sporządzenie kalkulacji indywidualnej w oparciu o załączony materiał przekazany przez zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawienia w ofercie oczywistych omyłek pisarskich, oczywistych omyłek rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz innych omyłek polegających na niezgodności oferty z SWNO, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty.

Wartości netto wynikające ze sporządzonych kalkulacji indywidualnych należy wpisać we właściwe miejsce w formularzu ofertowym. Wartości w wycenach ofertowych oraz w formularzu ofertowym należy podawać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wpisywane kwoty należy zaokrąglać do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomijają się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.

Jeżeli przy wypełnianiu wycen ofertowych lub formularza ofertowego popełnione zostaną omyłki rachunkowe zamawiający poprawi powyższe omyłki przyjmując za prawidłowe:

- zasady zaokrągleń wskazane powyżej,
- ceny netto wskazane w formularzu ofertowym za 1 lokal, budynek oraz sekcję kosztorysu.

10. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający informuje, że Administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „RODO”), przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy

jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, z siedzibą przy ulicy Młodzieżowej 31, 87-100 Toruń. Telefon kontaktowy: 56 657 75 00.

2. Zamawiający informuje, że wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt możliwy jest pod adresem marcin.lutowski@zgm.torun.pl.

3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit b, lit. c i lit. f RODO, w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie otwartego naboru ofert, w tym realizacji umowy zawartej w wyniku przeprowadzenia przedmiotowego postępowania oraz wypełnienia obowiązków prawnych Zamawiającego jak również realizacją zawartych umów, a także w celu zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego.

4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, mogą być udostępniane podmiotom współpracującym z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, uprawnionym do uzyskania danych osobowych w oparciu o obowiązujące przepisy prawa lub zawarte odrębne umowy.

5. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, mogą być przekazywane również podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa np. sądom, czy organom ścigania, w sytuacji, gdy wystąpią z takim żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną.

6. Osobom, o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych (w tym prawo do uzyskania kopii tych danych), ich sprostowania lub uzupełnienia (poprawiania – w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne), jednakże nie może ono skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

7. Osobom, o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jednakże zgłoszenie żądania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

8. Osobom, o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo żądania usunięcia danych (np. w przypadku gdy dane nie będą już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane), z zastrzeżeniem, że nie przysługuje osobie, której dane dotyczą, prawo do usunięcia danych osobowych w zakresie, w jakim przetwarzanie jest niezbędne w związku w art. 17 ust. 3 lit. b, d. lub e RODO.

9. Osobom, o których mowa w ust. 1 nie przysługuje na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania tychże jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

10. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), jeśli zachodzi podejrzenie przetwarzania niezgodnego z prawem.

11. Osobom, o których mowa w ust. 1, nie przysługuje prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.

12. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przechowywane przez okres niezbędny do pełnej realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz statutowej działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, w tym do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń, z zastrzeżeniem, że protokoły i załączniki do protokołów będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje czas trwania umowy.

13. Zamawiający informuje, że nie korzysta z systemów służących do zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

14. Niniejsza specyfikacja określa konsekwencje niepodania określonych danych.

15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków niniejszego naboru. Informacje o zmianach warunków naboru ofert oraz o jego wyniku zamawiający zamieści na stronie internetowej <https://zgm.bip.gov.pl/>.

16. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie poinformowany przez zamawiającego (pisemnie, faksem lub telefonicznie) o terminie podpisania umowy. Wybrany wykonawca zobowiązany będzie do stawienia się w siedzibie zamawiającego w wyznaczonym przez terminie celem podpisania umowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy stawi się pełnomocnik, którego upoważnienie do reprezentowania wykonawcy nie będzie wynikało z dokumentów złożonych wraz z ofertą, będzie on zobowiązany do okazania stosownego pełnomocnictwa.

17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek z ofert, w tym unieważnienia naboru bez podawania przyczyny. Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia prawne i finansowe z tytułu rezygnacji przez zamawiającego z zamówienia lub jego unieważnienia.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Wykaz usług
3. Wykaz osób
4. Wzory protokołów x 2
5. Warunki techniczne wykonania usługi
6. Wytyczne dotyczące sporządzania kosztorysów inwestorskich
7. Zestawienie budynków i lokali

Sporządzili (w oparciu o wnioski działu merytorycznego):

- Marek Dębski – Zamówienia publiczne ZGM Toruń,
- *właściwe podpisy na oryginale*
- Maciej Kilaszewski – Zamówienia publiczne ZGM Toruń,
- *właściwe podpisy na oryginale*

Z A T W I E R D Z A M:

Monika Mikulska – Dyrektor ZGM Toruń
- *właściwe podpisy na oryginale*

Data zatwierdzenia: 05.05.2026