

## Ogłoszenie o zamówieniu

### 1. Zamawiający:

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.  
ul. Struga 29  
73-110 Stargard

### 2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest bieżąca i stała **obsługa techniczna elementów odprowadzenia wód opadowych** z budynków mieszkalnych, pomieszczeń gospodarczych przynależnych do budynków, budynków gospodarczych wolnostojących, budynków użytkowych, budynków mieszkalnych zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do ogłoszenia.

#### 2.1. Pod pojęciem elementy odprowadzania wód opadowych Zamawiający rozumie:

- a) Pokrycia dachów wraz z urządzeniami kominowymi i wentylacyjnymi,
- b) Obróbki blacharskie,
- c) Rynny i rury spustowe łącznie z rewizjami, kanalizacją deszczową i wpustami podwórzowymi.

#### 2.2. Zadania i obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonywania przedmiotu zamówienia:

- a) bieżąca kontrola stanu technicznego,
- b) konserwacja, czyszczenie,
- c) usuwanie zauważonych uszkodzeń,
- d) naprawy bieżące w pokryciu dachu do 5 m<sup>2</sup>,
- e) naprawa obróbek blacharskich w całości wraz z wymianą do 10% ogólnej powierzchni blacharki na budynku rocznie,
- f) naprawa rynien i rur spustowych w całości wraz z wymianą odcinków do 2 mb,
- g) udrażnianie w miarę potrzeby kanalizacji deszczowej i wpustów podwórzowych nie rzadziej niż jeden raz w roku jesienią,
- h) czyszczenie rynien i rur spustowych.

#### 2.3. Obowiązki, o których mowa w punkcie 2.2 Wykonawca zobowiązuje się wykonywać sukcesywnie bez wezwania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną w ilościach wynikających z aktualnych potrzeb, które Wykonawca ustala sam na podstawie bieżącej kontroli technicznej budynku powierzonego do obsługi, albo zgłoszonych przez Zamawiającego, albo wywołanych określoną sytuacją.

#### 2.4. Roboty, o których mowa w punkcie 2.2 Wykonawca realizuje z materiałów własnych.

#### 2.5. Wykonawca jest zobowiązany do składania w ostatnim dniu m-ca pisemnej informacji dotyczącej ilości i rodzaju wykonanych prac w ramach zawartej umowy z podziałem na prace wskazane przez Zamawiającego oraz prace wykonane w wyniku bieżących przeglądów.

#### 2.6. Zamawiający przewiduje zmiany w treści umowy o udzielenie niniejszego zamówienia wyłącznie w zakresie:

- a) zmiany powierzchni dotyczącej tylko i wyłącznie adresów wg załącznika nr 1, nr 2, wynikającej z tego zmiany wynagrodzenia,
- b) zmiany wynagrodzenia brutto, w przypadku zmiany przepisów obowiązujących dotyczących podatku VAT.

Modyfikacje i uzupełnienia w treści niniejszej umowy będzie dokonywana wyłącznie w formie pisemnego aneksu.

### 3. Opis części zamówienia

#### 3.1. Przedmiot zamówienia jest podzielony na 2 zadania:

- **ZADANIE NR 1** - ogółem o powierzchni 17 267 m<sup>2</sup> wg załącznika nr 1
- **ZADANIE NR 2** - ogółem o powierzchni 13 776 m<sup>2</sup> wg załącznika nr 2

#### 3.2. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Pod pojęciem oferty częściowej rozumie się ofertę dla jednego lub kilku zadań wyszczególnionych w załączniku nr 1, nr 2. Każde zadanie będzie podlegało odrębnej procedurze związanej z wyborem najkorzystniejszej oferty.

### 4. Termin wykonania zamówienia

Od 01.04.2025 r. do 31.03.2026 r

### 5. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:  
wykażą, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę trwającą minimum 12 miesięcy odpowiadającą swoim rodzajem i wielkością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, Zamawiający rozumie przez to obsługę techniczną elementów odprowadzania wód opadowych z budynków o łącznej powierzchni usług wykonywanych w ciągu każdego miesiąca co najmniej o:

- a) łącznej powierzchni użytkowej budynków **13 000 m<sup>2</sup>** w odniesieniu do ZADANIA NR 1,
- b) łącznej powierzchni budynków **10 000 m<sup>2</sup>** w odniesieniu do ZADANIA NR 2,

z podaniem dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

W przypadku, gdy Wykonawca składa ofertę na więcej niż jedno zadanie musi wykazać, że spełnia powyższy warunek na sumę postawionych kryteriów wynikających z zadań nr 1, nr 2, np. jeżeli Wykonawca składa ofertę na zadanie nr 1 i zadanie nr 2 musi wykazać, że posiada doświadczenie w obsłudze technicznej elementów odprowadzania wód opadowych z budynków o łącznej powierzchni 23 000 m<sup>2</sup>. W przypadku, gdy usługi, wskazane w wykazie usług zostały wykonane na rzecz Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów.

#### **6. Opis sposobu przygotowania ofert**

6.1. Oferta pisemna winna być sporządzona w języku polskim w 1 egzemplarzu.

6.2. Oferta musi zawierać:

- a) Formularz oferty sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia,
- b) Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu wymagane przez Zamawiającego, opisane w punkcie 5.

#### **7. Opakowanie i oznakowanie ofert.**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach i oznakowanych:

„**TT- obsługa techniczna dachy zadanie nr .....**” ( wpisać odpowiednio numer zadania)

#### **8. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

Ofertę należy złożyć siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o w Punkcie Obsługi Klienta lub przesłać na adres Zamawiającego:

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

ul. Struga 29, 73-110 Stargard

Decyduje data wpływu do Stargardzkiego TBS do dnia **14.03.2025 r. godz. 9.00**

#### **9. Opis sposobu obliczenia ceny**

Cenę oferty brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia należy ująć w Formularzu oferty. Cenę oferty brutto należy podać cyframi i słownie w złotych polskich z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku – (wzór załącznik nr 3).

#### **10. Ocena i wybór najkorzystniejszej oferty**

10.1. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę **w każdym zadaniu** wyłącznie na podstawie jednego kryterium - **ceny**:

Cena ofertowa – 100% = 100 pkt

10.2. Ocena ofert będzie dokonana komisyjnie i będzie przebiegała następująco:

- a) Każdej rozpatrywanej ofercie komisja przyznana punkty za cenę oferty wg poniższego wzoru (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku):

$$\text{ilość pkt oferty badanej} = \frac{\text{najniższa cena ofertowa [zł]}}{\text{badana cena oferty [zł]}} \times 100 \text{ pkt}$$

- b) Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska największą ilość punktów.

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Wykaz budynków - zadanie nr 1 – załącznik nr 1
2. Wykaz budynków - zadanie nr 2- załącznik nr 2
3. Wzór Formularza oferty – załącznik nr 3
4. Doświadczenie wykonawcy – załącznik nr 4
5. Wzór umowy- załącznik nr 5

(pieczęć Wykonawcy lub  
Wykonawców wspólnie  
ubiegających się o zamówienie)

REGON .....

NIP .....

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. A. Struga 29  
73-110 Stargard

### FORMULARZ OFERTY

W postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na usługi polegające na:  
stałej obsłudze technicznej elementów odprowadzenia wód opadowych z budynków mieszkalnych

1. **OFERUJEMY** wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi warunkami zawartymi w ogłoszeniu za wynagrodzeniem:

#### **ZADANIE NR 1 (\*\*)**

.p	zakres	Ilość m <sup>2</sup>	Cena usługi w zł netto/1 m <sup>2</sup>	Cena usługi zł brutto/1 m <sup>2</sup>	Wartość brutto 5*3* 12 m-cy (*) Od 01.04.2025	wynagrodzenia
1	2	3	4	5	6	
1.	Budynki mieszkalne	14 948				
2.	Budynki gospodarcze przynależne do budynków	1030				
3.	Budynki gospodarcze wolnostojące	1 199				
4.	Budynki użytkowe	90				
5	Razem	17 267				
6	<b>RAZEM KOLUMNA 6</b>					

Łącznie za usługę obsługi technicznej elementów odprowadzania wód opadowych zamawiający zapłaci  
wynagrodzenie ryczałtowe brutto..... PLN, słownie  
.....PLN

## ZADANIE NR 2 (\*\*)

p	zakres	Ilość m <sup>2</sup>	Cena usługi w zł netto/1 m <sup>2</sup>	Cena usługi w zł brutto/1 m <sup>2</sup>	Wartość wynagrodzenia brutto 5*3*12 m-cy (*) Od 01.04.2025
1	2	3	4	5	6
1.	Budynki mieszkalne	<b>11 927</b>			
2.	Pomieszczenia gospodarcze przynależne	<b>743</b>			
3.	Budynki gospodarcze wolnostojące	<b>1106</b>			
4	Razem	13 776			
5	Razem kolumna 6				

Łącznie za usługę obsługi technicznej elementów odprowadzania wód opadowych zamawiający zapłaci wynagrodzenie brutto..... PLN, słownie

..... PLN

2. **ZAŁĄCZNIKAMI** do niniejszej Oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

3. Adres Wykonawcy, na który należy kierować korespondencję w trakcie postępowania:

.....

Numer telefonu: .....

Adres email.....

..... dn. ....  
 miejscowość

.....  
 podpis czytelny lub nieczytelny wraz z  
 pieczęcią imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu  
 w imieniu Wykonawcy

(\*) – ceny zaokrąglić do dwóch miejsc po przecinku

(\*\*) wypełnić zadanie, na które wykonawca składa ofertę

(pieczęć Wykonawcy)

**Załącznik nr 4**

### **Doświadczenie Wykonawcy**

Wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich trzech lat, jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wielkością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia,

Lp.	Zakres prac zrealizowanego zamówienia	Termin realizacji zamówienia	Nazwa, adres Zleceniodawcy	Powierzchnia w m <sup>2</sup> /m-c
1	2	3	4	5

**Należy załączyć dokumenty potwierdzające, że usługi są wykonywane lub wykonano należycie**

..... dn. ....  
miejsowość

.....  
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczęcią imienną  
osoby lub osób upoważnionych  
do podpisu w imieniu Wykonawcy

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... 2025 r .w Stargardzie pomiędzy **Stargardzkim TBS Spółka z o. o.** w Stargardzie z siedzibą przy ul. A. Struga 29, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000168283, NIP 854-00-14-151 i posiadającą kapitał zakładowy w wysokości .....zł reprezentowaną przez:

1. wiceprezes Zarządu Spółki -.....
2. wiceprezesa Zarządu Spółki i-.....

zwaną w dalszym ciągu niniejszej umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

.....  
 .....  
 zwanym w dalszym ciągu niniejszej umowy WYKONAWCĄ.

**§ 1**

ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do bieżącej i stałej obsługi technicznej elementy odprowadzania wód opadowych z budynków mieszkalnych i użytkowych w zadaniu nr ....zgodnie z wykazem, który stanowi załącznik nr 1 do umowy

**§ 2**

1. Pod pojęciem elementy odprowadzania wód opadowych Zamawiający rozumie:
  - 1) pokrycia dachów wraz z urządzeniami kominowymi i wentylacyjnymi,
  - 2) obróbki blacharskie,
  - 3) rynny i rury spustowe łącznie z rewizjami, kanalizacją deszczową i wpustami podwórzowymi.
2. **Zadania i obowiązki Wykonawcy w zakresie.** wykonywania przedmiotu zamówienia:
  - 1) bieżąca kontrola stanu technicznego,
  - 2) konserwacja, czyszczenie,
  - 3) usuwanie zauważonych uszkodzeń,
  - 4) naprawy bieżące w pokryciu dachu do 5 m<sup>2</sup>,
  - 5) naprawa obróbek blacharskich w całości wraz z wymianą do 10% ogólnej powierzchni blacharki na budynku w ciągu roku,
  - 6) naprawa rynien i rur spustowych w całości wraz z wymianą odcinków do 2 mb,
  - 7) udrażnianie w miarę potrzeby kanalizacji deszczowej i wpustów podwórzowych nie rzadziej niż w roku jesienią,
  - 8) czyszczenie rynien i rur spustowych.
3. Roboty wymienione w ust.2 Wykonawca zobowiązuje się wykonać sukcesywnie bez wezwania zgodnie z warunkami technicznymi i sztuką budowlaną w ilościach wynikających z aktualnych potrzeb, które Wykonawca ustala sam na podstawie bieżącej kontroli technicznej nieruchomości powierzonej do obsługi, albo zgłoszonych doraźnie przez Zamawiającego, albo wywołanych określoną sytuacją.
4. Roboty, o których mowa w ust.2, Wykonawca realizuje z materiałów własnych.
5. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do składania ostatniego dnia miesiąca pisemnej informacji dotyczącej ilości i rodzaju wykonywanych prac na budynkach w ramach zawartej umowy z podziałem na prace wskazane przez Zamawiającego oraz prace wykonywane przez Wykonawcę w wyniku bieżących przeglądów.

**§ 3**

1. Wynagrodzenie za obsługę techniczną Zamawiający płacić będzie Wykonawcy miesięcznie:
  - 1) w formie ryczałtu, rozliczanego w złotych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przyjętego do obsługi z doliczeniem kosztu zakupionych przez Wykonawcę, faktycznie wbudowanych materiałów wg wykazu zaakceptowanego przez Zamawiającego.
  - 2) w przypadku, gdy zakres naprawy pokrycia przekracza 5 m<sup>2</sup> połaci albo wymiana rynien lub rur spustowych powyżej 2 mb. na podstawie kosztorysu powykonawczego zaakceptowanego przez Zamawiającego.
  - 3) Do cen zakupu faktycznie wbudowanych materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego Wykonawca ma prawo doliczyć dodatek z tytułu kosztów składowania, transportu do materiałów w wysokości 10% wartości tych materiałów.

#### § 4

1. W dniu zawarcia niniejszej umowy wynagrodzenie miesięczne w formie ryczałtu za obsługę techniczną określoną w umowie wynosi ogółem: .....zł/brutto  
słownie złotych: .....  
które wynika z poniższego wyliczenia:
  - 1) budynki mieszkalne.....m<sup>2</sup>x .....zł/m<sup>2</sup>+ vat = .....zł(brutto)
  - 2) pomieszczenia gospodarcze przynależne do budynków.....m<sup>2</sup>x .....zł/m<sup>2</sup>+ vat = .....zł(brutto)
  - 3) budynki gospodarcze wolnostojące .....m<sup>2</sup>x .....zł/m<sup>2</sup>+ vat = .....zł(brutto)
2. Wartość umowy brutto wynosi:..... (słownie:.....)
3. Wykonawca wystawiać będzie osobno faktury za roboty objęte ryczałtem, osobno faktury za roboty nie objęte ryczałtem. wykonane na budynkach będących własnością Gminy
4. Wynagrodzenie wypłacane będzie przelewem na konto Wykonawcy, w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury potwierdzonej przez Rejon Eksploatacji Budynków, wystawionej na koniec miesiąca, za który wynagrodzenie przysługuje.
5. WYKONAWCA oświadcza, że rachunek bankowy podany przez WYKONAWCĘ na fakturze jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT.

#### § 5

Zamawiający przewiduje zmiany w treści umowy o wyłącznie w sytuacji:

1. zmiany powierzchni budynków dotyczącej tylko i wyłącznie adresów wg załącznika nr 1, oraz wynikającej z tego zmiany wynagrodzenia
2. zmiany przepisów obowiązujących dotyczących wysokości podatku VAT

#### § 6

1. Wykonywane usługi będą kontrolowane przez Zamawiającego. Z czynności kontrolnych zostanie sporządzony protokół, który w razie stwierdzenia nienależytego wykonania usługi, będzie przekazany Wykonawcy w ciągu 3 dni od daty kontroli oraz w tym samym dniu Wykonawca zostanie powiadomiony telefonicznie o nieprawidłowościach w wykonywaniu usług.
2. Przez pełne i należyte wykonanie zadań i obowiązków objętych umową Strony rozumieją realizację czynności robót określonych w § 2 niniejszej umowy
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgadza się ze stwierdzeniem nienależytego wykonania usługi przysługuje mu prawo do przeprowadzenia ponownej kontroli z udziałem Zamawiającego w tym samym dniu, którym sporządzono protokół do godz. 16<sup>00</sup>.
4. W przypadku odmowy podpisania protokołu lub nieobecności Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu.
5. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót objętych wynagrodzeniem w formie ryczałtu Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w kwocie odpowiadającej 1/10 miesięcznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust.1
6. Wynagrodzenie nie zostanie obniżone, jeżeli w ciągu 3 dni, licząc od daty doręczenia protokołu Wykonawca usunie stwierdzone usterki.
7. Rozliczenie z tytułu kar umownych strony dokonują w protokole stwierdzenia usterek będącym załącznikiem do faktury.
8. Kwotę kary umownej Wykonawca potrąca z wystawionej przez siebie faktury.
9. Jeżeli zaniechanie lub zaniechanie wykonania którejkolwiek z czynności wymienionych w § 2 spowoduje szkodę osoby trzeciej lub Zamawiającego, Wykonawca niezależnie od ustaleń zawartych w § 6 niniejszej umowy pokryje tę szkodę w całości.
10. W razie rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną wysokości 10% wartości umowy brutto, o którym mowa w § 4 ust.2.

#### § 7

Umowa zostaje zawarta na czas **określony od 01 kwietnia 2025 r. do 31 marca 2026 r.**

#### § 8

1. W sprawach nie unormowanych w n./w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego miejscowo dla Zamawiającego, sądu powszechnego.
3. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO dotyczącą przetwarzania przez ZAMAWIAJĄCEGO danych osobowych.

## **§ 9**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

### Oświadczenie WYKONAWCY:

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**



**Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO w przypadku zbierania danych osobowych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą, w celu *udzielenia zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy PZP***

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 (dalej RODO), informujemy, że:

- Administratorem Państwa Danych jest Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Stargardzie (dalej TBS lub Administrator) z siedzibą w Stargardzie (73-110) przy ul. A. Struga 29.
- Sprawami ochrony danych osobowych zajmuje się u nas Inspektor Ochrony Danych – dr Marlena Płonka, która dostępna jest pod adresem: [iod@tbs.stargard.pl](mailto:iod@tbs.stargard.pl) i w siedzibie Administratora.
- Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy w związku z prowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
- Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym może być udostępniana dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy o dostępie do informacji publicznej lub które mają dostęp do powierzonych im danych przez TBS w związku ze świadczeniem usług na rzecz administratora oraz podmioty upoważnione z mocy prawa.
- Dane osobowe będą przechowywane przez okres czterech lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, po czym będą podlegać archiwizacji według przyjętych w TBS zasad w zakresie archiwizacji dokumentów.
- Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wzięcia udziału w prowadzonym postępowaniu a konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości rozpatrzenia składanej oferty.
- W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany - stosownie do art. 22 RODO,
- posiadają Państwo:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych,
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania 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,
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie przy ul. Stawki 2, gdy uznacie, że przetwarzanie danych odbywa się niezgodnie z przepisami,
- nie przysługuje Państwu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia0 danych osobowych,
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.