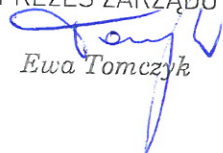


## **Zaproszenie do składania ofert**

**dotyczy zapytania ofertowego na prace o wartości poniżej kwoty 130 000 zł netto**

**Przegląd, czyszczenie i wymiana elementów instalacji c.o., c.w.u.  
oraz izolacja szachtów i rur c.o., c.w.u. w budynku wielorodzinnym  
przy ul. Solidarności 3A**

**Zatwierdzam  
Prezes Zarządu**

PREZES ZARZĄDU  
  
*Ewa Tomczyk*

Rawa Mazowiecka, Grudzień 2025 r.

## I. Zamawiający

**Zamawiający:** **Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**  
96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J  
**e-mail:** [sekretariat@rtbs.info](mailto:sekretariat@rtbs.info)  
Godziny urzędowania: poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek 7:00 – 15:00, środa 7:00 – 17:00

## II. Informacje dotyczące procedury udzielenia zamówienia

1. Procedura udzielenia zamówienia prowadzona jest w zw. z przepisami Kodeksu cywilnego z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.
2. Zamawiający informuje, że może unieważnić postępowanie, jeżeli cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Dodatkowo do unieważnienia postępowania może dojść na każdym jego etapie bez podawania przyczyn – aż do momentu podpisania umowy z Wykonawcą.

## III. Sposób komunikacji z zamawiającym

1. Komunikacja z Zamawiającym odbywa się pisemnie na adres: Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., 96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J lub pocztą elektroniczną na adres: [sekretariat@rtbs.info](mailto:sekretariat@rtbs.info)
2. Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego w celu wyjaśnienia wszelkich wątpliwości i uwag związanych z zapytaniem ofertowym.
3. Osobami upoważnionymi z ramienia Zamawiającego do kontaktu i udzielania wyjaśnień w sprawie niniejszego zapytania ofertowego są:  
Ewa Tomczyk email: [ewa.tomczyk@rtbs.info](mailto:ewa.tomczyk@rtbs.info) tel. 46 814 26 70 wew. 201

## IV. Opis przedmiotu zamówienia:

1. **Przedmiotem zamówienia jest** wykonanie przeglądu, czyszczenia i wymiany elementów instalacji c.o., c.w.u. oraz izolacja szachtów i rur c.o., c.w.u. w budynku wielorodzinnym przy ul. Solidarności 3A.

### Prace obejmować będą:

1. Izolację szachtów instalacji c.o., c.w.u. (szachty do 24 mieszkań)
  - izolacja drzwiczek stalowych folią Aluprof – 11,50 m<sup>2</sup>
  - izolacja ścian wewnątrz szachtu folią Aluprof – 56 m<sup>2</sup>
  - izolacja szachtów pomiędzy piętrami wełną mineralną o grubości do 10 cm – 10 m<sup>2</sup>
2. Przegląd i izolacja instalacji c.o., c.w.u. dotyczy 24 szachtów
  - izolacja rur pionowych i poziomych c.o., c.w.u. otuliną grubości od 60 – 90 mm – 277 mb
  - czyszczenie wymienników w logotermach\*
  - wymiana wymienników w logotermach\*
  - czyszczenie filtrów\*
  - wymiana filtrów\*

\* Na dzień sporządzenia zapytania, przyjmuje się, że ok 50% wymienników i filtrów w logotermach podlega wymianie. Oznacza to, że:

- wymianie podlegać będzie 12 wymienników w logotermach oraz 12 filtrów,
- czyszczeniu podlegać będzie 12 wymienników w logotermach oraz 12 filtrów.

Wskazana liczba może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu (dotyczy to wyłącznie proporcji wymiany/czyszczenia, nie dotyczy to ilości szachtów, która to ilość nie podlega zmianie). Przy składaniu oferty Wykonawca uwzględni zarówno cenę jednostkową, jak i cenę zbiorczą za wymianę/czyszczenie w stosunku 50% do 50%. Rozliczeniu będą podlegały prace rzeczywiście wykonane.

## 2. Warunki wykonania:

### V. Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) Posiadają zdolności techniczne.

Na potwierdzenie wybrany Wykonawca musi:

- a. Posiadać minimum 2 letnie doświadczenie w wykonywaniu robót sanitarnych i centralnego ogrzewania. Na potwierdzenie powyższego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Oświadczenia o doświadczeniu zawodowym – **załącznik nr 2.**

#### 2. Podstawy Wykluczenia:

O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej wobec których nie zachodzą podstawy wykluczenia.

##### 2.1 Wykluczeniu z procedury podlega Wykonawca:

W niniejszym postępowaniu znajduje odpowiednie zastosowanie ustawa z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – dalej jako „UOBN”, na mocy której Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę, który nie spełnia wymogów przewidzianych wskazaną ustawą. W szczególności zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy – z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający wyklucza Wykonawcę:

- 1) wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 UOBN;
- 2) którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 UOBN;

2.5 Ocena spełniania braku podstaw wykluczenia, dokonana zostanie zgodnie z formułą

„spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniu złożonym przez Wykonawcę, którego treść zawarta jest w Formularzu ofertowym.

2.6 Informujemy, że powyższe zapytanie nie stanowi oferty zawarcia umowy ani też oferty prowadzenia negocjacji w tym celu i jest skierowane do wielu adresatów.

3 Wymagania w zakresie wskazania wynagrodzenia.

1. Wykonawca w ofercie zobowiązany jest ująć wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

4 Odrzucenie oferty

Oferta Wykonawcy polega odrzuceniu, jeżeli:

- 1) Wykonawca podlega wykluczeniu;
- 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- 3) Wykonawca podlega wykluczeniu z procedury zgodnie z art. 7 ust. 1 UOBN.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Ofertę należy sporządzić czytelnie, w języku polskim.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści Zapytania.
4. W ofercie Wykonawca określi wynagrodzenie za realizację zamówienia.
5. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu do siedziby Zamawiającego na sekretariat.
6. Oferta musi zawierać:
  - 1) Formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania.
  - 2) Oświadczenie o doświadczeniu zawodowym – Załącznik nr 2 do Zapytania.
7. Oferta oraz załącznik do oferty muszą zawierać podpis osób uprawnionych do występowania w imieniu wykonawcy, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, udzielone przez uprawnioną/e osobę/osoby, w oryginale lub w kopii poświadczonej notarialnie.
8. Jakikolwiek odstępstwa od opisanego sposobu przygotowania oferty (brak któregośkolwiek z załączników, brak podpisów lub złożenie podpisów, parafek przez osoby nieupoważnione mogą skutkować odrzuceniem oferty). Z tytułu odrzucenia oferty, Oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciw Zamawiającemu. W szczególności w przypadku unieważnienia postępowania Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów przygotowania oferty.
9. Wszelkie korekty w treści oferty muszą być parafowane przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy.

Wykonawca składając ofertę w formie papierowej powinien umieścić ofertę w kopercie z napisem: **OFERTA na Wykonanie przeglądu, czyszczenia i wymiany elementów instalacji c.o., c.w.u. oraz izolacja szachtów i rur c.o., c.w.u. w budynku wielorodzinnym przy ul. Solidarności 3A.**

**NIE OTWIERAĆ PRZED 08.12.2025 r., godz. 10.00**

10. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Wykonawca.
11. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Prowadzący postępowanie otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed upływem terminu składania ofert Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty

wymagają zachowania formy pisemnej.

12. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
13. Termin związania ofertą złożoną w przedmiotowym postępowaniu wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### VII. Miejsce i termin składania ofert. Termin otwarcia ofert

1. **Ofertę w formie papierowej**, w języku polskim, należy dostarczyć na wskazany adres siedziby Prowadzącego Postępowanie: **Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. , 96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J , sekretariat**, w terminie wskazanym w punkcie 3 poniżej. Liczy się data wpływu oferty do biura Prowadzącego Postępowanie (poniedziałek – piątek godz. 7.00 – 15.00)
2. Wszystkie dokumenty w tym kopie dokumentów muszą być podpisane, poświadczone za zgodność przez osobę podpisującą ofertę (osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy).
3. Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 08.12.2025 roku, do godz. 10.00**
4. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
5. Za termin złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę wpływu oferty do Zamawiającego
6. Oferty zostaną otwarte w **dniu 08.12.2025 r. o godz. 10.30**

#### VIII. Termin realizacji umowy i warunki płatności

1. Termin realizacji umowy: **nie później niż do 31.12.2025 roku.**
2. Faktura płatna przelewem w terminie 21 dni od dnia otrzymania poprawnie wystawionej i dostarczonej do siedziby Zamawiającego faktury, wystawionej po odebraniu prac. Płatność dokonywana będzie w systemie split payment – podzielona płatność. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę a następnie wypłaty należności przez Zamawiającego będzie protokół należytego wykonania przedmiotowych prac.

#### IX. Opis sposobu obliczenia ceny i warunki płatności

1. Cena oferty musi uwzględniać wszystkie wymagania oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej i zgodnej z Zapytaniem realizacji zamówienia.
2. Oferta musi zawierać ostateczną sumaryczną cenę netto i brutto obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia podaną w PLN cyfrowo i słownie.
3. Cena ofertowa musi być jednoznaczna i ostateczna. Zostanie wprowadzona do umowy jako obowiązujące Strony wynagrodzenie.
4. Wymienione w ofercie wartości (kwota netto, brutto, kwota podatku VAT) należy podać w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
5. Cena oferty winna zawierać należny VAT. Prawidłowe ustalenie VAT należy do obowiązków wykonawcy – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej, częściowej.

#### X. Kryteria oceny ofert

Przy wyborze oferty Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami :

##### 1) **cena brutto – 80 %**

Cena brutto rozumiana jest jako suma wynagrodzenia za

- a) izolację szachtów instalacji c.o., c.w.u. (szachty do 24 mieszkań) oraz
  - b) przegląd i izolację instalacji c.o., c.w.u. dotyczy 24 szachtów:
- izolacja rur pionowych i poziomych c.o., c.w.u. otuliną grubości od 60 – 90 mm – 277 mb
  - czyszczenie 12 wymienników w logotermach
  - wymiana 12 wymienników w logotermach
  - czyszczenie 12 filtrów



- wymiana 12 filtrów

2) doświadczenie 20%

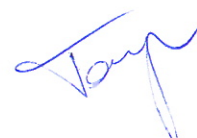
1. Oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych. Oferty dodatkowe nie mogą opiewać na cenę wyższą od zaoferowanej w pierwotnej ofercie.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji rażąco niskiej ceny.
4. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - 1) oczywiste omyłki pisarskie, za które Zamawiający uzna w szczególności bezsporne, nie budzące wątpliwości omyłki dotyczące wyrazów, np. widoczna mylna pisownia wyrazów, ewidentny błąd gramatyczny, niezamierzone opuszczenie wyrazu lub jego części, rozbieżność pomiędzy ceną wpisaną liczbą i słownie,
  - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty  
– niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, będzie uchylać się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający będzie miał prawo wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.
6. W przypadku wątpliwości co do treści złożonej oferty, w szczególności w zakresie wyliczenia wynagrodzenia – Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień. Nieudzielenie wyjaśnień w terminie lub udzielenie nierzetelnych wyjaśnień może prowadzić do odrzucenia oferty.
7. W przypadku złożenia oferty niekompletnej – Zamawiający może wezwać Wykonawcę do uzupełnienia oferty.

**XI. Formalności związane z zawarciem umowy po wyborze oferty**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta:
  - 1) odpowiada wymaganiom określonym w zamówieniu,
  - 2) została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria oceny ofert.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano.
  - 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie.
3. Zawiadomienie Wykonawcy o wyborze jego oferty będzie jednocześnie zaproszeniem do zawarcia umowy.
4. **Przed podpisaniem umowy Wykonawca, który został wybrany jako najkorzystniejszy dostarczy do Zamawiającego:**
  - 1) **Informacje niezbędne do uzupełnienia i podpisania umowy.**

**XII. Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych (RODO)**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia



27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej RODO) uprzejmie informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J. W związku z powyższym kontakt z Administratorem możliwy jest w sposób tradycyjny poprzez przygotowanie korespondencji na wskazany adres. Ponadto mogą się Państwo z nami skontaktować telefonicznie dzwoniąc pod numer: +048 (46) 814 26 70 lub elektronicznie za pośrednictwem poczty e-mail wysyłając wiadomość na adres: [administracja@rtbs.info](mailto:administracja@rtbs.info)

Chcąc zapewnić bezpieczeństwo Państwa danych osobowych Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, do którego w sprawach związanych z przetwarzaniem i ochroną danych osobowych należy się zgłaszać na adres: [sekretariat@rtbs.info](mailto:sekretariat@rtbs.info)

Celem przetwarzania danych, jaki realizuje Administrator jest postępowanie o udzielenie zamówienia na realizację zadania o nazwie „Rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku gospodarczego oraz budynku toalet w m. Rawa Mazowiecka ul. Tatar 1”

W związku z powyższym Państwa dane osobowe są przetwarzane w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. c) oraz e) RODO, na podstawie przepisów prawa, które określa Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówieniach publicznych. Ponadto w przypadku pozytywnego rozpatrzenia złożonej oferty, Państwa dane będą przetwarzane na podstawie zawartej umowy, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) RODO. Jednocześnie informujemy, że podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji wyżej określonego celu.

Państwa dane będą przetwarzane zgodnie z przepisami prawa przez okres 5 lat po zakończeniu ww. postępowania, w związku z realizacją obowiązków ciążących na Administratorze, przy czym odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty świadczące nadzór nad oprogramowaniem przetwarzającym dane, w tym podmioty świadczące obsługę poczty elektronicznej.

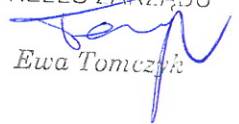
W związku z przetwarzaniem danych osobowych posiadają Państwo prawo do dostępu oraz sprostowania podanych danych, prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.

W przypadku uznania, że przetwarzanie danych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługują Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

#### **XIII. Załączniki do Zapytania:**

- 1) Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy.
- 2) Załącznik nr 2 – Oświadczenie o posiadaniu doświadczenia zawodowego.

PREZES ZARZADU

  
Ewa Tomczyk

