

Znak sprawy: 10/ZC/26

Iława, dn. 11.05.2026 r.

## ZAPROSZENIE

### DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIENÍ PUBLICZNYCH

(Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późniejszymi zmianami - art. 4 ust 8)

#### 1. Nazwa i adres Zamawiającego:

- 1) Zamawiający: Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o.
- 2) Adres Zamawiającego: ul. Jagiellończyka 16, 14-200 Iława
- 3) Godziny urzędowania - Pn: 8.00 - 16.00; Wt - Pt: 7.00 - 15.00
- 4) Telefon/fax (89) 648-45-35
- 5) Strona internetowa: [www.itbs-ilawa.pl](http://www.itbs-ilawa.pl)

#### 2. Przedmiot zamówienia:

**Wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych w budynkach i lokalach ITBS-ZGL Sp. z o.o. w Iławie**

- 1) Zaproszenie dostępne jest pod ww. adresem w pokoju Nr 105, a także na stronie internetowej w zakładce *PRZETARGI*.
- 2) Miejsce wykonywania robót: teren miasta Iławy
- 3) Oferowany koszt musi zawierać cały n/w zakres czynności i obowiązków.
- 4) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków (będącym załącznikiem do Umowy)

#### Roboty konserwacyjne sanitarne:

##### 1) Roboty konserwacyjne centralnego ogrzewania:

- odpowietrzenie pionów, grzejników i całych instalacji,
- naprawa i wymiana zaworów odcinających i odpowietrzających,
- wymiana uszkodzonych elementów (rury, grzejniki, zawory),
- płukanie grzejników,
- udroźnienie niedrożności pionów grzejnikowych i gałęzek poprzez przeczyszczenie lub wymianę,
- uzupełnienie izolacji antykorozyjnej i termicznej na instalacji,
- regulacja i kryzowanie wewnętrznej instalacji c.o. na podstawie dostarczonej dokumentacji technicznej,
- zgłoszenie potrzeby w zakresie opracowania dokumentacji na regulacje lub wymianę wewnętrznej instalacji c.o.,
- utrzymanie w sprawności technicznej rozdzielaczy c.o. w budynkach,
- uczestniczenie w komisjach pomiaru temperatur w lokalach użytkowych i mieszkalnych,
- zgłaszanie konieczności zainstalowania magnetyzerów na przewodach instalacji c.o. i ich montaż, eksploatacja i sprawdzenia efektywności działania wspólnie z inspektorem działu technicznego,
- okresowe oczyszczenie i naprawa odmulaczy w węzłach cieplnych na instalacji wewnętrznej budynku.

##### 2) Roboty konserwacyjne wodociągowo - kanalizacyjne:

- usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od budynku do pierwszej rewizji lub studzienki przykanalika, poziomów w piwnicy, pionów w budynku i podejść w pralniach,
- uszczelnienie nieszczelności instalacji od wodomierzy do zaworów odcinających na odgałęzieniu do pionów do mieszkań,
- usuwanie usterek i wymiana osprzętu w pralniach i lokalach wolnych,
- uszczelnienie lub wymiana dławic zaworów lub głowic,
- wymiana rurociągów według potrzeb,

- uzupełnienie rewizji kanalizacyjnych i nieszczelności kielichowych na pionach i poziomach,
- zgłaszanie konieczności zainstalowania magnetyzerów na przewodach wody zimnej i ciepłej, ich montaż i eksploatacja, lokalizacja i sprawdzenie efektywności działania wspólnie z inspektorem działu technicznego,
- współpraca eksploatacyjna z Hławskimi Wodociągami,
- odczyty liczników na koniec miesiąca, zgłaszanie do legalizacji i wymiany niesprawne wodomierze,

### 3) Roboty konserwacyjne gazowe:

- kontrola stanu technicznego i ewentualna wymiana instalacji gazowej, od kurka głównego do kurka na odgałęzieniach do mieszkań, potwierdzona protokołem odbioru technicznego,
- całodobowa reakcja na każde zgłoszenie o nieszczelności instalacji gazowej, ulatniania się gazu,
- usunięcie nieszczelności w instalacji lub odcięcie dopływu gazu do pojedynczego mieszkania,
- wymiana osprzętu, urządzeń w pralniach i mieszkaniach wolnych,
- konserwacja izolacji antykorozyjnych,
- współpraca eksploatacyjna z pogotowiem Zakładu Gazowniczego w Hławie,
- przegląd, konserwacja i drobna naprawa kotłowni gazowych.

## 3. Warunki wykonania zamówienia:

### 1) Rodzaj robót:

- a) roboty awaryjne – zgłoszenie robót awaryjnych następuje poprzez powiadomienie telefoniczne bądź osobiste przez najemcę, właściciela, pracownika zarządcy nieruchomości lub odpowiednie służby ratownicze potwierdzone przez kierownika działu technicznego. W przypadku braku możliwości powiadomienia bezpośrednio kierownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonania robót awaryjnych należy zgłosić powyższe po usunięciu awarii najpóźniej następnego dnia roboczego w godzinach rannych (telefonicznie, bądź osobiście). Roboty awaryjne winny być wpisane niezależnie do elektronicznego systemu zgłoszeń;
- b) roboty niewymagające natychmiastowego wykonania – to roboty wpisane do elektronicznego systemu zgłoszeń, które nie są awariami i nie wymagają natychmiastowego wykonania lub zabezpieczenia miejsca awarii, nie wymagają powiadamiania bezpośrednio kierownika działu technicznego o zaistniałej konieczności usunięcia awarii.

### 2) Warunki serwisu: maksymalnie 2 godz.

Warunki serwisu należy rozumieć poprzez czas reakcji od momentu powzięcia zgłoszenia potrzeby wykonania robót do chwili przybycia na miejsce realizacji robót i rozpoczęcia zleconych robót lub w razie potrzeby, zabezpieczenia w/w miejsca. Z uwagi na konieczność prowadzenia przez Wykonawcę „pogotowia technicznego” **maksymalny czas reakcji wynosi 2 godz.** Czas reakcji max 2 godziny dotyczy robót awaryjnych. Przy robotach niewymagających natychmiastowego wykonania w ramach „pogotowia technicznego” maksymalny czas reakcji określa się jako następny dzień roboczy lub wg indywidualnych ustaleń z pracownikiem działu technicznego.

### 3) Sposób rozliczeń oraz gwarancja utrzymania ceny ofertowej:

Sposób rozliczenia zostanie ustalony przez pracownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonywania robót lub w czasie ich trwania wg następujących metod:

- rozliczenie na podstawie faktycznego czasu pracy przy wykonywaniu zadania lub
- na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego oferty cenowej zawierającej szczegółowy zakres robót.

Stawka roboczogodziny zostaje określona na podstawie ceny ofertowej przedstawionej w przetargu i pozostaje niezmienna przez okres trwania umowy. Do wykonania robót wykonawca będzie stosował materiały własne lub zakupione przez siebie. Ceny materiałów i sprzętu stosowane przez wykonawcę – rynkowe (na podstawie załączonych do rozliczenia faktur zakupu), nie wyższe od średniego poziomu cen w SEKOCENBUD z okresu w budowania. **Koszty zakupu do materiałów nie mogą być wyższe niż 6 %.** Koszty zakupu należy doliczać jedynie do materiałów zakupionych wyłącznie na zleconą robotę potwierdzonych fakturą zakupu.

Rozliczenie Wykonawcy nastąpi po wykonaniu całości robót potwierdzonych przez upoważnione osoby:

- w budynkach wspólnot mieszkaniowych – przez Zarząd Wspólnoty;
- przez inną upoważnioną przez Zarząd Wspólnoty osobę.

Wykonane roboty zaakceptowane przez w/w osoby muszą być odebrane i zatwierdzone pod względem ilościowym i jakościowym przez pracownika działu technicznego

Cena ofertowa nie ulega zmianie przez cały okres realizacji umowy.

Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT. Zmiana zostanie wprowadzona w formie aneksu do Umowy.

#### **4. Zgłoszenia**

Na każdą robotę ITBS-ZGL Sp. z o.o. wystawiać będzie dla Wykonawcy zlecenie jednostkowe w elektronicznym systemie zgłoszeń z określeniem miejsca, zakresu robót oraz określenia priorytetu wykonania.

Wykonawca jest zobowiązany do codziennego przyjmowania zgłoszeń dokonywanych przez Zamawiającego w postaci wpisów w serwisie elektronicznym.

W razie otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia lub w razie uzyskania przez Wykonawcę wiedzy o wystąpieniu Awarii z innego źródła niż zgłoszenie Zamawiającego – Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia działań zmierzających do jej usunięcia. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o podjętych działaniach w dni wolne lub po godzinach pracy.

#### **5. Warunki gwarancji**

Wykonawca gwarantuje wykonanie zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustawą Prawo Budowlane, aktami wykonawczymi.

+ Okres gwarancji na roboty będące przedmiotem zamówienia – 12 m-cy.

#### **6. Termin wykonania zamówienia oraz termin płatności**

- Wymagany termin wykonania zamówienia: od dnia 01.06.2026 r. - do dnia 31.05.2028 r.
- Termin płatności - 30 dni od dnia złożenia faktury

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

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. 14-200 Iława, przy ul. Jagiellończyka 16, w Sekretariacie (pokój nr 103) w zamkniętej kopercie **do dnia 25.05.2026 r. do godz. 10:00**
- 2) Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w siedzibie Zamawiającego, przy ul. Jagiellończyka 16, **w dniu 25.05.2026 r. o godz. 10:30.**
- 3) Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
- 4) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej [www.itbs-ilawa.pl](http://www.itbs-ilawa.pl).

#### **8. Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

Wykonawca przedstawia cenę ofertową: stawkę r-g netto wraz z narzutami, VAT i stawkę r-g brutto wraz z narzutami – zgodnie z wzorem na formularzu ofertowym.

Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem.

Cena ofertowa może być tylko jedna.

#### **9. Sposób przygotowania oferty:**

Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty:

- a) wypełniony „Formularz ofertowy” wg wzoru – **załącznik Nr 1 do Zaproszenia**
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub **zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej** potwierdzający, iż Oferent prowadzi działalność w zakresie wykonywania prac objętych zamówieniem (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert)

- c) **oświadczenie o niezaleganiu** z opłaceniem podatków na rzecz Urzędu Skarbowego, ZUS i Gminy
- d) **wykaz osób** potrzebnych do realizacji zadania – sporządzony wg. wzoru – **załącznik Nr 3** do Zaprośzenia wraz z danymi na temat kwalifikacji osób zatrudnionych do wykonania zamówienia. Należy załączyć kserokopie uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia oraz aktualne kserokopie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- e) kserokopia **aktualnego ubezpieczenia** od odpowiedzialności cywilnej
- f) **wykaz zrealizowanych** zamówień w ciągu 3 lat **usług o charakterze** i złożoności podobnej (lub takiej samej) co do zakresu i wartości zamówienia (**załącznik Nr 2** do Zaprośzenia), do załącznika należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że w/w usługi zostały wykonane należycie (referencje, protokoły odbioru lub inne posiadane przez Wykonawcę dokumenty)
- g) Wykonawca musi udokumentować wykonanie minimum 1 usługi w okresie 1 roku o wartości minimum 10.000,00 zł o charakterze i złożoności podobnej /lub takiej samej/ co do zakresu zamówienia

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób:  
**„Oferta na wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych w budynkach i lokalach ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Iławie.”**

### 10. Wzór umowy

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy, terminy, kary umowne oraz inne istotne postanowienia umowy, która zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym, a wybranym Wykonawcą, są określone we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do Zaprośzenia. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy.

### 11. Wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium w celu zabezpieczenia oferty.

### 12. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- 1) Zamawiający przed podpisaniem umowy żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100). Zabezpieczenie należy wpłacić na konto bankowe Zamawiającego Nr **42 1160 2202 0000 0006 3019 4304** w Banku Millennium o/Iława.
- 2) Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w 100% kwoty zabezpieczenia w ciągu 30 dni po upływie min. 3 miesięcy od daty zakończenia realizacji zamówienia tj. terminu zakończenia określonego w § 2, po uzgodnieniu z Zamawiającym.

### 13. Załączniki

- 1) Formularz Ofertowy – Załącznik Nr 1
- 2) Wykaz wykonanych w okresie 3 lat usług – Załącznik Nr 2
- 3) Wykaz osób będących w dyspozycji Wykonawcy – Załącznik Nr 3
- 4) Projekt umowy – Załącznik Nr 4
- 5) Wykaz budynków ITBS – Załącznik Nr 5

ZATWIERDZAM:

  
PREZES ZARZĄDU  
mgr Paweł Korobczyc