

Piekary Śląskie, dnia 02.04.2026 r.

**Nazwa i adres jednostki przeprowadzającej postępowanie w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

**UL. GEN. JERZEGO ZIĘTKA 60**

**41-940 PIEKARY ŚLĄSKIE**

NIP: 653-000-41-50

REGON: 271049051

Tel. 032/287-29-81

e-mail: [zgm@zgm.piekary.pl](mailto:zgm@zgm.piekary.pl)

adres strony internetowej: [www.zgm.piekary.pl](http://www.zgm.piekary.pl)

### **Warunki Realizacji Zamówienia**

w postępowaniu prowadzonym w trybie Regulaminu udzielania zamówień na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota

170 000 złotych, na:

**„Roboty budowlane polegające na wymianie wodomierzy ZW i CWU, ciepłomierzy wyposażonych w nakładki radiowe oraz montażu podzielników kosztów ogrzewania w budynkach wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (wg załączonego wykazu) wraz z usługą odczytu urządzeń na okres 5 lat oraz świadczeniem usługi indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i usług serwisowych (w tym inwentaryzacja grzejników celem wprowadzenia współczynników redukcyjnych).”**

Znak Postępowania: ZGM/NZ-263-9/2026/WM

**Uwaga:** w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać się tym znakiem.

**I. Nazwa i adres jednostki przeprowadzającej postępowanie w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

**UL. GEN. JERZEGO ZIĘTKA 60**

**41-940 PIEKARY ŚLĄSKIE**

NIP: 653-000-41-50

REGON: 271049051

Tel. 032/356-40-00

e-mail: [zgm@zgm.piekary.pl](mailto:zgm@zgm.piekary.pl)

adres strony internetowej: [www.zgm.piekary.pl](http://www.zgm.piekary.pl)

**II. Określenie trybu zamówienia.**

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu udzielania zamówień na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 170 000 złotych.

**III. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia.**

**Przedmiot zamówienia.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie roboty budowlanej pn.: „**Roboty budowlane polegające na wymianie wodomierzy ZW i CWU, ciepłomierzy wyposażonych w nakładki radiowe oraz montażu podzielników kosztów ogrzewania w budynkach wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (wg załączonego wykazu) wraz z usługą odczytu urządzeń na okres 5 lat oraz świadczeniem usługi indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i usług serwisowych (w tym inwentaryzacja grzejników celem wprowadzenia współczynników redukcyjnych).**”
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa Formularz ofertowy, Formularz cenowy, Wyliczenie wartości ofertowej – przedmiar, Specyfikacja Techniczna, Wzór umowy oraz OPZ stanowiące załączniki do Warunków Realizacji Zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany utrzymać porządek w miejscu wykonywania prac.
4. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
5. Zamawiający jako najkorzystniejszą wybierze ofertę zawierającą najniższą cenę spełniającą wymagania określone w WRZ.

6. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty ponosi Wykonawca niezależnie od wyniku postępowania.
7. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie zgodne z zaproponowanymi cenami w formularzu ofertowym i cenowym Wykonawcy.
8. Wykonawca poda cenę ofertową na formularzu oferty, zgodnie z załącznikiem nr 1, 1a i 1b do WRZ.
9. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:
  - netto
  - **VAT 8% (lokale mieszkalne), 23% (lokale użytkowe)**
  - łącznie z należnym podatkiem VAT – cena brutto.
10. Zamawiający oświadcza, iż przedmiotowe prace świadczone będą w lokalach mieszkalnych, o których mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r (Dz.U 2025 poz. 775 z późn.zm). W przypadku lokali użytkowych zastosowana zostanie podstawowa stawka podatku VAT.
11. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich (PLN), cyfrowo (do drugiego miejsca po przecinku).
12. Wykonawca, składając ofertę (na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do WRZ) informuje Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując:
  - 1) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
  - 2) wartość towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
  - 3) stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
13. **Po wyłonieniu Wykonawcy zostanie uzgodniona treść umowy – sposobu dostępu do odczytów (tzn. umowa warunków odczytów).**

#### **IV. Termin wykonania zamówienia.**

Termin realizacji zamówienia: nie później niż do **31 sierpień 2026 r.**

#### **V. Termin związania ofertą.**

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.

## **VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
  - 1) nie podlegają wykluczeniu,
  - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w pkt. 3 niniejszego rozdziału.
2. W związku z art. 7 ust 9 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2025 poz. 337 z późn.zm) Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 1 w/w Ustawy.
3. Warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego:
  - 1) **Wykonawca musi wykazać, że realizując zamówienie, będzie dysponował osobą lub osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. posiadającymi prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**  
lub  
odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów  
oraz  
zrzeszoną we właściwym samorządzie zawodowym zgodnie z przepisami ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa - zał. nr 3.  
Uwaga: Zamawiający dopuszcza dysponowanie przez Wykonawcę na wykazanie spełniania warunków udziału w postępowaniu jedną osobą pod warunkiem posiadania przez tę osobę wszystkich wymaganych przez Zamawiającego uprawnień i kwalifikacji.
4. Zamawiający dopuszcza realizację prac będących przedmiotem zamówienia z udziałem podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uruchomienia i zintegrowania systemu odczytu radiowego nowych wodomierzy do kompatybilnych urządzeń - System TSS - urządzenia do odczytu zdalnego SMART READER, które są zamontowane obecnie w większości budynków.

## **VII. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Osobą ze strony Zamawiającego upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami jest: Monika Sobiech, Mirosław Waszkowiak, telefon: 032/356-40-00.
3. Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść Warunków Realizacji Zamówienia.
4. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

### **VIII. Opis sposobu przygotowania oferty.**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sporządzoną w języku polskim, pismem czytelnym i nieścieralnym.
2. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
3. Dokumenty winny być opatrzone podpisem osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy.
4. W przypadku wyboru oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy, zamawiający będzie wymagał przedłożenia umowy regulującej współpracę Wykonawców występujących wspólnie oraz oświadczenia o solidarnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy. Termin, na jaki została zawarta umowa Wykonawców nie może być krótszy od terminu określonego na wykonanie zamówienia.
5. **Oferta winna zawierać:**
  - 1) Podpisany i wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1),
  - 2) Podpisany i wypełniony formularz cenowy (załącznik nr 1a),
  - 3) Podpisany i wypełniony formularz cenowy (załącznik nr 1b)
  - 4) Podpisane Oświadczenie kierownika robót (załącznik nr 3) - Oświadczenie można dostarczyć bezpośrednio po wyborze oferty.

### **IX. Gwarancja:**

1. Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji i rękojmi za wady udzielonej przez Wykonawcę wynosi: **5 lat**.
2. W trakcie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do kontroli urządzeń (licznik ciepła, wodomierz, moduł radiowy) do sprawdzenia, usprawnienia w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.

## X. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

1. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans w poniższych kryteriach (najtańsza oferta) zostanie uznana za najwyżej ocenioną, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą liczbę punktów oraz spełnia warunki realizacji zamówienia.

NAZWA KRYTERIUM	WAGA
Cena	100 %

## XI. Wybór oferty najkorzystniejszej.

1. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w rozdziale VI WRZ złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która zostanie uznana za najkorzystniejszą (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryteriów wyboru oferty określonych w rozdziale X WRZ).
2. Z wybranym Wykonawcą zostanie podpisana umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych, zgodnie z wymogami wskazanymi w art. 28 ust 3 RODO.

## XII. Klauzula informacyjna RODO.

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

- administratorem danych osobowych jest: **Gmina Piekary Śląskie – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej przy u. Gen. Jerzego Ziętka 60 w Piekarach Śląskich – Samorządowy Zakład Budżetowy Miasta Piekary Śląskie odpowiedzialny za zarządzanie i administrację zasobami Gminy oraz Wspólnot Mieszkaniowych;**
- Administrator wyznaczył **Inspektora Ochrony Danych**, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych w następujący sposób:
  - pod adresem poczty elektronicznej: **[rodo@zgm.piekary.pl](mailto:rodo@zgm.piekary.pl)**;
  - pisemnie na adres siedziby Administratora: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie;

- Informujemy, że dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem: **„Roboty budowlane polegające na wymianie wodomierzy ZW i CWU, ciepłomierzy wyposażonych w nakładki radiowe oraz montażu podzielników kosztów ogrzewania w budynkach wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (wg załączonego wykazu) wraz z usługą odczytu urządzeń na okres 5 lat oraz świadczeniem usługi indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i usług serwisowych (w tym inwentaryzacja grzejników celem wprowadzenia współczynników redukcyjnych).”**. Znak postępowania: **ZGM/NZ-263-9/2026/WM**, prowadzonym na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 130 000 złotych
- odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w szczególności:
  - zgodnie z ustawą z dn. 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
  - Urzędowi Miasta Piekary Śląskie oraz instytucjom podległym UM Piekary Śląskie, w ramach podległości wynikającej z statusu Samorządowego Zakładu Budżetowego;
- dane osobowe będą przechowywane przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- informujemy, iż występuje:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych<sup>(1)</sup>;
  - 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<sup>(2)</sup>;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna się, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

<sup>(1)</sup> *Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy*

<sup>(2)</sup> *Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

### **XIII. Miejsce i termin składania ofert.**

Ofertę należy przesłać pocztą/ pocztą elektroniczną na adres Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie / mail: [oferty@zgm.piekary.pl](mailto:oferty@zgm.piekary.pl) lub złożyć osobiście w siedzibie Zakładu w sekretariacie w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 10.04.2026 r. do godz. 12.00.**

### **XIV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

Zamawiający nie przewiduje wniesienie należytego zabezpieczenia umowy.

### **XV. Informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty.**

Informacje o złożonych ofertach oraz o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie opublikowane na stronie BIP Zamawiającego.

### **XVI. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.**

Zamawiający zawrze umowę zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do Warunków realizacji zamówienia.

### **XVII. Załączniki do niniejszych WRZ:**

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1,
2. Formularz cenowy – załącznik nr 1 a,
3. Formularz cenowy - załącznik nr 1 b,
4. Specyfikacja Techniczna - załącznik nr 2,
5. Oświadczenie kierownika robót - załącznik nr 3,
6. Wzór umowy - załącznik nr 4,
7. RODO - załącznik nr 5,

8. OPZ – załącznik nr 6.

Treść przyjęła Komisja w składzie:

1. Monika Sobiech .....
2. Katarzyna Matusz - Bardońska .....
3. Janusz Kołodziej .....
4. Sebastian Herda .....
5. Mirosław Waszkowiak .....

Zatwierdzam treść warunków realizacji zamówienia.

dnia ..... Kierownik Zamawiającego: .....