

Pismo z dnia:

-----

Znak:

-----

Nasz znak:

ZU-271-04/26

Data:

Niedzica, 13 marca 2026 r.

sprawa: Wykonanie kompleksowej usługi sprzątnia pomieszczeń w obiektach ZEW Niedzica S.A.

## ZAPROSZENIE

Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA, z siedzibą: ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica, działając na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), zaprasza do złożenia oferty w ramach zapytania ofertowego na:

### **Wykonanie kompleksowej usługi sprzątnia pomieszczeń w obiektach ZEW Niedzica S.A.**

Kod CPV: **90910000-9** Usługi sprzątnia  
**90919200-4** Usługi sprzątnia biur  
**90911300-9** Usługi czyszczenia okien  
**90911200-8** Usługi sprzątnia budynków

#### **1. Opis przedmiotu zamówienia:**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest: **wykonanie kompleksowej usługi sprzątnia pomieszczeń i bezpośredniego otoczenia w obiektach ZEW Niedzica S.A.**, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 2) Środki czystości oraz niezbędne urządzenia ( tj.np. urządzenie piorące do wykładzin, odkurzacze do prac na sucho i mokro, szorowarka , polerka, itd. ) do prawidłowego wykonania usługi zapewnia Wykonawca.
- 3) Zakres usługi określony został w arkuszu kalkulacyjnym, który stanowi zał. nr 1 do niniejszego zaproszenia.
- 4) Wykonawca w ramach wykonywania przedmiotu zamówienia uzupełnia środki czystości i higieniczne ogólnie dostępne w Spółce (papier toaletowy, mydło w płynie itp.). Wymienione w pkt.1 ppkt. 4 środki czystości i artykuły higieniczne zapewnia Zamawiający.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia powierzchni do sprzątnia codziennego jednak nie więcej niż o 10 % łącznie powierzchni przewidzianej do sprzątnia codziennego, określonej w załączniku nr 1 niniejszego Zaproszenia.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia lub ograniczenia wielkości zakresu rzeczowego przedmiotu umowy dot. wykonania usług kompleksowego sprzątnia pomieszczeń ZEW Niedzica

S.A., maksymalnie o 25 % wielkości zakresu pierwotnego, określonego w załączniku nr 1 do niniejszego zamówienia.

## 2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

**2.1. Sprzątanie codzienne (w dni robocze) oraz okresowe dokonywane z częstotliwością większą lub równą 1 raz w miesiącu: 1x w tygodniu (tygodniowych), 2 razy w miesiącu, 1x w miesiącu (miesięcznych) itp., zakres jak poniżej:**

**a) Sprzątanie toalet, zakres obejmuje:**

- dezynfekcja i mycie
- usunięcie worków z odpadami,
- umycie luster, glazury, drzwi, umywalk, armatury (z wyjątkiem glazury ujętej osobno w pkt. VI Arkusza kalkulacyjnego),
- umycie pojemników na mydło, papier toaletowy i ręczniki papierowe (po opróżnieniu) oraz uzupełnienie ich ponownie,
- umycie i zdezynfekowanie muszli oraz pisuarów,
- umycie podłogi,
- umycie kabin prysznicowych (piętro –I),

**b) Sprzątanie pomieszczeń biurowych, zakres obejmuje:**

- usunięcie worków z odpadami,
  - opróżnienie pojemników niszczarek,
  - wytarcie kurzu z dostępnych powierzchni płaskich w tym z biurek,
  - odkurzenie wykładziny albo umycie podłogi,
  - umycie mebli, parapetów,
  - wytarcie z kurzu monitorów przeznaczonym do tego środkiem,
  - wytarcie kurzu z aparatów telefonicznych, obudów komputerów i drukarek,
- jeśli trzeba, usunięcie zabrudzeń z powierzchni pionowych (w tym ze ścian, drzwi).

**c) Sprzątanie hallu, korytarzy, i innych pomieszczeń, w zakresie jak w pkt. b – tylko występujące elementy.**

**2.2. Sprzątanie gruntowne i okresowe z częstotliwością mniejszą niż 1 raz w miesiącu (dwumiesięczne, półroczne, roczne itp.) obejmuje w szczególności sprzątanie i mycie wg wytycznych z pkt.2 ppkt. 2.1. z tym, że obejmuje dodatkowe m.in. zabezpieczenie nawierzchni granit, target, marmur, lastrico za pomocą polimeru, wywabianie plam posadzki żywicznej, pranie wykładziny dywanowej.**

## 3. Wymagania dot. wykonania przedmiotu zamówienia:

- 3.1. Zamawiający wymaga aby Wykonawca wyposażył swoich pracowników w środki ochrony indywidualnej zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
- 3.2. Wykonawca sprawuje nadzór nad bezpieczeństwem osób wykonujących prace i odpowiada za przestrzeganie warunków BHP, kodeksu pracy, ochrony zdrowia i środowiska w trakcie prowadzenia usługi, a w szczególności bezpiecznej pracy w energetyce oraz prac na wysokości.
- 3.3. Zamawiający wymaga przedłożenia atestów na zastosowane środki czystości.

#### 4. Postanowienia dot. waloryzacji wynagrodzenia

- 4.1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy waloryzowane będzie w okresach rocznych, na pisemny wniosek Wykonawcy. Przez okres roczny rozumiane jest kolejne 12 miesięcy począwszy od zakończenia pierwszych 12 miesięcy obowiązywania umowy.
- 4.2. Wynagrodzenie za kolejne okresy roczne ustalone zostanie podczas negocjacji przeprowadzonych przed zakończeniem danego okresu rocznego. Protokoły z przeprowadzonych negocjacji stanowiąc będą załączniki do niniejszej umowy.
- 4.3. Waloryzacja wynagrodzenia za kolejne okresy roczne, nie może przekroczyć wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedzający waloryzację, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- 4.4. W przypadku braku porozumienia Stron w zakresie wysokości wynagrodzenia w kolejnych okresach rocznych, umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem na koniec danego okresu rocznego.

#### 5. Podstawą wykonania przedmiotu zamówienia są:

- 5.1. dokonana przez Wykonawcę (na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność) wizja lokalna terenu realizacji przedmiotu zamówienia.
- 5.2. ustalenia przeprowadzone z Przedstawicielami Zamawiającego.

#### 6. Wymagany termin wykonania zamówienia: 48 miesięcy od daty podpisania umowy

Wskazany termin zakończenia prac może ulec zmianie, po obustronnym uzgodnieniu, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności uzasadniających przesunięcie terminu zakończenia prac.

#### 7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

#### 8. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

#### 9. Prawo opcji

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia lub ograniczenia wielkości zakresu rzeczowego przedmiotu umowy dot. wykonania usług kompleksowego sprzątnia pomieszczeń ZEW Niedzica S.A., maksymalnie o 25 % wielkości zakresu pierwotnego, określonego w załączniku nr 1 do niniejszego zaproszenia.

#### 10. Komunikacja z Zamawiającym

- a) Szczegółowych informacji w zakresie spraw technicznych udzielać będzie: Pan **Paweł Jankowski tel. (18) 26-10-132, tel. kom. 736 029 272** codziennie w godzinach od 8.00 do 14.00.
- b) Informacji w zakresie spraw proceduralnych udzielać będzie **Michał Jabłoński tel. (18) 26-10-130**,
- c) Wykonawcy mogą zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zaproszenia. Zapytania dotyczące treści zaproszenia należy składać na piśmie, za pomocą poczty elektronicznej: **zamowienia@niedzica.pl**, najpóźniej **na cztery dni** przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi umieszczając je również na stronie internetowej Zamawiającego. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią zaproszenia a treścią udzielonych odpowiedzi jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego **późniejsze oświadczenie Zamawiającego**.

#### 11. Oczekujemy na złożenie oferty zawierającej:

- a) Wypełniony Arkusz kalkulacyjny z opisem zakresu przedmiotu zamówienia – **załącznik nr 1 do zaproszenia.**
- b) Formularz ofertowy – **załącznik nr 2 do zaproszenia.**
- c) Oświadczenie - **załącznik nr 3 do zaproszenia.**
- d) Wykaz usług potwierdzających doświadczenie w zakresie wykonywania kompleksowych usług sprzątnia pomieszczeń - **załącznik nr 4 do zaproszenia.** Do wykazu należy dołączyć pisemne referencje potwierdzające należyte wykonanie wskazanych usług.
- e) Wykaz materiałów przewidzianych do użycia podczas wykonywania usługi - **załącznik nr 5 do zaproszenia.**
- f) Kserokopie dokumentów jakości materiałów przewidzianych do użycia podczas wykonywania usługi.
- g) Wykaz narzędzi i urządzeń przewidzianych do użycia podczas wykonywania usługi - **załącznik nr 5 do zaproszenia.**
- h) Kserokopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. **Wymagana przez Zamawiającego min. wartość polisy OC Wykonawcy w związku z prowadzoną działalnością wynosi 200 000 zł.**

Wszystkie dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.

W przypadku niespełnienia wymagań kwalifikacyjnych określonych w zaproszeniu oraz nieuzupełnieniu ewentualnych braków w dokumentacji w przypadku wezwania do uzupełnienia przez Zamawiającego lub złożeniu dokumentów w celu ich uzupełnienia w niewłaściwej formie **oferta może zostać odrzucona.** Zamawiający może **na każdym etapie postępowania żądać wyjaśnień dotyczących złożonych ofert.**

**Do oferty nie należy dołączać danych osobowych pracowników.**

**12. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia wyznaczonego na złożenie ofert.**

### **13. Gwarancja finansowa zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

13.1. Zamawiający wymaga wniesienia gwarancji finansowej zabezpieczenia należytego wykonania umowy, **w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego netto** podanego w ofercie ostatecznej. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

- pieniądzu;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych.

*W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wzór gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej winien uzyskać akceptację Zamawiającego. Gwarancja powinna być pisemna, nieodwołalna, bezwarunkowa, bez prawa badania zasadności roszczenia przez gwaranta, płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.*

13.2. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt. 12.1. Wykonawca wniesie najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania **pisemnego powiadomienia o wyborze oferty.** Zabezpieczenie wnoszone w

pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego **PKO SA O/Nowy Targ: 10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** przed terminem zawarcia umowy. Zabezpieczenie wnoszone w innej formie musi być wniesione w oryginale przed terminem zawarcia umowy do kasy w siedzibie Zamawiającego.

- 13.3. Część kwoty o której mowa w pkt. 13.1., w wysokości 40 % wniesionego zabezpieczenia, zostanie zwrócona po odbiorze przedmiotu umowy bez wad, na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku. Pozostała część zostanie zwrócona po upływie terminu rękojmi, po usunięciu wszystkich zgłoszonych usterek, na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku.
- 13.4. Gwarancja finansowa przepada na rzecz Zamawiającego do wysokości kwot naliczonych na podstawie postanowień Umowy z tytułu kar umownych lub roszczeń z tytułu rękojmi bądź wykonania zastępczego prac albo odszkodowań.

#### **14. Zamawiający wymaga udzielenia rękojmi na zasadach ogólnych**

#### **15. Sposób i termin złożenia oferty:**

15.1. Ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 23 marca 2026 r. do godz. 10:00.**

15.2. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na jednej z poniższych sposobów:

##### **1) Forma pisemna - papierowa:**

- a) Oferta w formie pisemnej, opatrzona podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy, ma być złożona w siedzibie Zamawiającego tj. **ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica**,
- b) Ofertę należy zapakować w opakowanie (kopertę) zewnętrzne. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego: **Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA** oraz opatrzona napisem **Oferta – wykonanie kompleksowej usługi sprzątania pomieszczeń w obiektach ZEW Niedzica S.A. Nie otwierać przed godz. 11:00 w dniu 23 marca 2026 roku.**

##### **2) Forma lub postać elektroniczna:**

- a) Oferta (wraz z wymaganymi załącznikami) w formie lub postaci elektronicznej, opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym, profilem zaufanym lub podpisem osobistym (nie jest jednoznaczne z podpisem odręcznym) jak również w formie odwzorowania cyfrowego tj. Skan dokumentów opatrzonych podpisem odręcznym), ma być złożona pocztą elektroniczną na adres: **zamowienia@niedzica.pl**. W temacie prosimy wpisać: „Oferta – wykonanie kompleksowej usługi sprzątania pomieszczeń w obiektach ZEW Niedzica S.A.”
- b) Wykonawca może zabezpieczyć ofertę składaną w formie lub postaci elektronicznej, jak również w formie odwzorowania cyfrowego za pomocą hasła uniemożliwiającego odczyt oferty przed terminem otwarcia ofert.
- c) W przypadku zabezpieczenia oferty hasłem, Wykonawca prześle hasło umożliwiające zapoznania się z treścią oferty na adres poczty elektronicznej wskazany do składania ofert, najpóźniej do godz. 11:05 w dniu otwarcia ofert.
- d) Sposób zabezpieczenia oferty musi umożliwiać jej odczytanie za pomocą ogólnodostępnych narzędzi informatycznych, za pomocą przesłanego hasła, bez konieczności ponoszenia przez

Zamawiającego dodatkowych kosztów i konieczności zakupu dodatkowego oprogramowania, (np. w formie zabezpieczonego hasłem archiwum ZIP).

e) Oferty których treści Zamawiający nie będzie w stanie odczytać, zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, zostaną odrzucone jako niespełniające warunków udziału w postępowaniu.

16. Otwarcie ofert i rozpoczęcie prac Komisji Przetargowej nastąpi w dniu **23 marca 2026 roku o godzinie 11:00 w siedzibie Zamawiającego**, bez udziału Wykonawców.

**17. Kryterium wyboru oferty i sposób obliczenia ceny:**

**A. Kryterium wyboru oferty - CENA netto - 100%.**

**Oferta z najniższą ceną netto otrzyma 100 punktów.** Pozostałe oferty otrzymują ocenę według następującej formuły:

$$\frac{\text{cena netto najniższa}}{\text{cena netto badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt} = \text{ilość punktów dla badanej oferty}$$

- a) Cena netto powinna być podana liczbowo i słownie. Cena powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, również nie wyspecyfikowane w dokumentacji przetargowej a konieczne do wykonania całego zakresu zamówienia.
- b) Wykonanie ewentualnych prac dodatkowych (nieobjętych zamówieniem) za dodatkowym wynagrodzeniem musi być usankcjonowane stosownym aneksem do umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych.
18. Po zakończeniu prac przez Komisję Przetargową związanych ze sporządzeniem protokołu z postępowania oraz uzyskaniu aprobaty ze strony Zamawiającego co do wyboru oferty – przekazana zostanie Oferentom informacja o wyborze Wykonawcy zamówienia.
19. Zamawiający udzieli zamówienia poprzez zawarcie z wybranym Wykonawcą umowy na piśmie, której projekt stanowi zał. nr 6 do niniejszego zaproszenia. Oświadczenie Zamawiającego o wyborze oferty nie jest chwilą zawarcia umowy w rozumieniu art. 70<sup>3</sup> § 3 Kodeksu Cywilnego. Chwilą zawarcia umowy w tym znaczeniu jest podpisanie jej tekstu przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
20. W przypadku uchylania się przez wybranego Oferenta od zawarcia umowy Zamawiający ma prawo do obciążenia oferenta karą w wysokości 25% wartości zaoferowanego przez Oferenta wynagrodzenia całkowitego netto, o którym mowa w pkt. 17 zaproszenia. Kara ta nie jest karą umowną w rozumieniu art. 483 §1 kodeksu cywilnego.
21. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w pkt. 20 Zamawiający ma prawo wybrania najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych nie wybranych ofert bez ponownego ogłaszania postępowania.
22. Zgodnie z zapisami pkt. 13 niniejszego zaproszenia Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą musi wnieść gwarancję finansową należytego wykonania umowy, pod rygorem odmowy podpisania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy ze skutkiem o którym mowa w pkt. 20.

23. Z uwagi na tryb postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawcy uczestniczącemu w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie przysługuje prawo do składania protestów.
24. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany załączonego projektu umowy, jak również do zamknięcia postępowania bez wyłonienia oferty (unieważnienie postępowania), w każdym czasie, bez podawania przyczyny.
25. Wszystkie koszty sporządzenia i złożenia oferty ponosi Wykonawca, niezależnie od wyniku postępowania.
26. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego.

PREZES ZARZĄDU

Leszek Bajorek - Fiałkowski

Członek Zarządu

Dariusz Latawiec

Załączniki:

1. Arkusz kalkulacyjny – szczegółowy zakres zamówienia
2. Formularz ofertowy.
3. Oświadczenie.
4. Wykaz usług - doświadczenie
5. Wykaz narzędzi i urządzeń
6. Projekt umowy

MJ

12.03.2026

