

SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA

/SZ/

I. ZAMAWIAJĄCY:

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa
05-400 OTWOCK, ul. Andriollego 54
tel. (022) 779 40 27 i 28, wew. 22, (022)779-24-02
fax. 779 43 27

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

- Zapraszamy do złożenia ofert w przetargu nieograniczonym na wykonanie pięcioletnich przeglądów budowlanych budynków
- Opis przedmiotu zamówienia:

Wykonanie, zgodnie z art.62 Ustawy Prawo budowlane oraz ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych § 4 i 5, pięcioletnich przeglądów budynków w branży budowlanej i sanitarnej wyszczególnionych w załączniku nr 2 do specyfikacji.

Przegląd musi zawierać również zakres przeglądów rocznych.

Z wykonanych przeglądów Wykonawca sporządzi protokoły w formie pisemnej oraz na nośniku elektronicznym w formacie PDF.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Wymagany termin realizacji zamówienia: do 160 dni od daty podpisania umowy.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.

1. Wykonawca określi cenę na wszystkie elementy zamówienia według następujących zasad:
 - Cenę oferty należy określić na podstawie załączonego do SZ wykazu budynków.
 - Cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia
2. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
3. Do oferty należy załączyć wszystkie dokumenty wymagane postanowieniami SZ.
4. W przypadku, gdyby oferent, jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
5. Oferta winna być sporządzona w języku polskim, winna być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie tuszem lub atramentem. Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane.
6. Oferta wraz z załącznikami winna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
7. Wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie posiadającej następujący tytuł:
„Oferta na wykonanie przeglądów pięcioletnich budowlanych”

V. WARUNKI STAWIANE PRZED SKŁADAJĄCYM OFERTĘ:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- Posiadają uprawnienia do wykonywania zamówienia,
- Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia,
- Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- Złożył ofertę zgodną z wymaganiami niniejszej Specyfikacji.

VI. DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE.

Oferent załączy do oferty następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy wg załączonego do SZ wzoru.
- Zestawienie kosztów dla poszczególnych budynków wg załączonego wzoru – załącznik 2 do SZ
- Dokumenty określone w SZ.

VII. KRYTERIA OCENY OFERT.

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty dla każdego zakresu osobno, Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:
 - cena - 100%

VIII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego przy ul. Andriollego 54 w Otwocku, w pokoju nr 13 lub przesłać pocztą w zamkniętej kopercie z napisem kopercie posiadającej następujący tytuł: „Oferta na wykonanie przeglądów pięcioletnich budowlanych”
2. Termin składania ofert upływa z dniem 16.05.2025 r. do godz. 12⁰⁰.
3. Termin związania z ofertą 30 dni.
4. Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego tj. Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Otwocku, ul. Andriollego 54 w pokoju nr 11, bez udziału oferentów.
5. Zamawiający wyraża zgodę na składanie ofert częściowych na poszczególne osiedla.

IX. ISTOTNE DLA ZAMAWIAJĄCEGO POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY ORAZ WYSOKOŚĆ KAR UMOWNYCH Z TYTUŁU NIEWYKONANIA BĄDŹ NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Rozliczenie za wykonane prace nastąpi na podstawie potwierdzonego przez Zamawiającego wykazu wykonanych przeglądów.

A. Kary umowne:

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych bezpośrednio z faktury wystawionej przez Wykonawcę za realizację prac objętych zamówieniem.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca może naliczyć odsetki umowne.
4. Jeżeli wartość kar umownych nie pokryje wartości poniesionej szkody, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

B. Warunki gwarancji:

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady w wykonaniu przedmiotu umowy
W przypadku stwierdzenia wad Zamawiający może żądać od Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy po raz drugi.

C. Odrzuceniu podlegają oferty:

- nie zawierające dokumentów wyszczególnionych w pkt. IV i VI SZ,
- złożone zostały po terminie wyznaczonym do składania ofert.

X. SPOSÓB UDZIELENIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH DOKUMENTACJI.

- Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wykonywanych prac, kierując swoje zapytania na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres: inspektor@otwockasm.com.pl
- Zamawiający odpowie niezwłocznie na pytanie związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane nie później niż 4 dni przed terminem składania ofert.

XI. ZAŁĄCZNIKI DO SWIZ:

- Formularz ofertowy – załącznik nr 1
- Wykaz cen jednostkowych – załącznik nr 2
- Wzór umowy – załącznik nr 3

XII. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania lub jego części bez podania przyczyn.

XIII. PRZETARG NIE PODLEGA USTAWIE O ZAMÓWIENIACH PUBLICZNYCH.

Przetarg jest prowadzony zgodnie z Regulaminem udzielenia zamówień na dostawy, usługi oraz roboty budowlane wykonywane na rzecz OSM.

Otwock, dnia 22.04.2025 r.

ZATWIERDZAMY

ds. techniczne - eksploatacyjne
2 Krzysztof Cyra
PREZES ZARZĄDU
Józef Smorąg

Załącznik Nr 1 do SIWZ

FORMULARZ OFERTOWY

firma									
REGON					NIP				
kod	miejscowość			województwo			powiat		
ulica				nr domu		nr lokalu			
strona internetowa				e-mail @					
numer kierunkowy		numer telefonu				numer faksu			

Odpowiadając na zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym:

Oferujemy wykonanie przeglądów pięcioletnich wykonanych zgodnie z art.62 Ustawy Prawo budowlane oraz ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych § 4 i 5 budynków w branży budowlanej i sanitarnej dla budynków wyszczególnionych w zał. nr 2 do specyfikacji

za cenę w kwocie netto złotych.

plus obowiązujący zgodnie z przepisami podatek VAT w kwocie złotych.

Całkowita wartość łącznie z podatkiem VAT wynosi złotych.

1. Prace stanowiące przedmiot zamówienia wykonamy w terminie dni od dnia podpisania umowy
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SZ i przyjmujemy w nich określone warunki i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń .
3. Uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
4. Uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres czasu wymieniony w SZ.
5. W przypadku przyznania nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia pisemnej umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
6. Oferta zawiera ponumerowanych stron.
7. W skład oferty wchodzi następujące dokumenty:

.....

.....

.....

.....

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela)

**WYKAZ CEN JEDNOSTKOWYCH DLA BUDYNKÓW OSM
PRZEGLĄDY 5-LETNIE BUDOWLANE**

L.P.	OSIEDLE	BUDYNEK/ADRES	IŁOŚĆ KLATEK	IŁOŚĆ LOKALI	CENA ZA LOKAL	OFEROWANA CENA ZA PRZEGLĄD
1	OS. ŚRÓDMIEŚCIE	Andriollego 47	1	27		0,00 zł
2		Andriollego 48/50	2	12		0,00 zł
3		Andriollego 49	1	20		0,00 zł
4		Andriollego 51	1	20		0,00 zł
5		Andriollego 53	1	20		0,00 zł
6		Andriollego 54	1	24		0,00 zł
7		Andriollego 54A	1	20		0,00 zł
8		Andriollego 55	1	25		0,00 zł
9		Andriollego 57	1	20		0,00 zł
10		Andriollego 59	1	33		0,00 zł
11		Andriollego 61	3	45		0,00 zł
12		Armii Krajowej 7	3	90		0,00 zł
13		Hoża 9A	3	35		0,00 zł
14		Krucza 1	1	30		0,00 zł
15		Krucza 3	1	30		0,00 zł
16		Krucza 5	1	27		0,00 zł
17		Karczevska 24	1	20		0,00 zł
18		Księżycowa 1	1	24		0,00 zł
19		Księżycowa 3	1	20		0,00 zł
21		Poniatowskiego 1 (pawilon handlowy)	-	-		0,00 zł
22		Poniatowskiego 1A	1	24		0,00 zł
23		Poniatowskiego 2A	2	30		0,00 zł
24		Poniatowskiego 2B	2	30		0,00 zł
25		Poniatowskiego 2C	2	30		0,00 zł
26		Poniatowskiego 3	3	90		0,00 zł
27		Poniatowskiego 4	3	45		0,00 zł
28		Poniatowskiego 4A	1	15		0,00 zł
29		Poniatowskiego 5	1	30		0,00 zł
30		Poniatowskiego 6	1	20		0,00 zł
31		Wronia 1	3	30		0,00 zł
32		Wronia 2	1	25		0,00 zł
33		Wronia 3	3	30		0,00 zł
34		Wronia 4	1	20		0,00 zł
35		Wronia 5	3	30		0,00 zł
RAZEM OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE						0,00 zł
1	OS. STADION	Andriollego 78A	4	60		0,00 zł
2		Karczevska 49	5	55		0,00 zł
3		Karczevska 55	4	90		0,00 zł
4		Karczevska 57	4	90		0,00 zł
5		Karczevska 59	1	20		0,00 zł
6		Karczevska 40/42	-			0,00 zł
7		Matejki 5	1	15		0,00 zł
8		Matejki 5A	5	56		0,00 zł
9		Matejki 7	1	14		0,00 zł
10		Matejki 9 (pawilon handlowy)	-	-		0,00 zł
11		Pułaskiego 12A	4	50		0,00 zł

12	OS. STADION	Pułaskiego 12B	1	20		0,00 zł
13		Sportowa 3 (pawilon handlowy)	-	-		0,00 zł
14		Sportowa 5	4	60		0,00 zł
15		Sportowa 7	1	20		0,00 zł
16		Sportowa 8	4	80		0,00 zł
17		Sportowa 9	1	20		0,00 zł
18		Sportowa 10	4	80		0,00 zł
19		Sportowa 11	4	60		0,00 zł
20		Sportowa 12	4	80		0,00 zł
21		Sportowa 14	4	80		0,00 zł
22		Sportowa 16	1	20		0,00 zł
23		Sportowa 18	1	20		0,00 zł
24		Sportowa 6 (WĘZEL GRUPOWY)	-	-		0,00 zł
RAZEM OSIEDLE STADION						0,00 zł
1	OS.KMICICA	Filipowicza 1	2	18		0,00 zł
2		Filipowicza 3	2	18		0,00 zł
3		Filipowicza 5	2	18		0,00 zł
4		Filipowicza 7	3	18		0,00 zł
5		Kmicica 3	2	21		0,00 zł
6		Kmicica 5	2	24		0,00 zł
7		Kmicica 7	2	24		0,00 zł
8		Kmicica 9	3	33		0,00 zł
9		Pułaskiego 4	2	21		0,00 zł
10		Pułaskiego 6	2	18		0,00 zł
11		Pułaskiego 8	2	18		0,00 zł
RAZEM OSIEDLE KMICICA						0,00 zł
1	OS.MICHALIN	Piłsudskiego 10 bl 1	1	20		0,00 zł
2		Piłsudskiego 10 bl 2	1	15		0,00 zł
3		Piłsudskiego 10 bl 3	1	20		0,00 zł
4		Piłsudskiego 10 bl 4	1	20		0,00 zł
5		Piłsudskiego 10 bl 5	1	20		0,00 zł
6		Piłsudskiego 10 bl 6	1	20		0,00 zł
7		Teatralna 7 (Pawilon Handlowy)	-	-		0,00 zł
RAZEM OSIEDLE MICHALIN						0,00 zł
1	OS.1000-LECIA	Czaplickiego 1	3	30		0,00 zł
2		Czaplickiego 3	1	30		0,00 zł
3		Czaplickiego 3A	3	30		0,00 zł
4		Czaplickiego 5	1	30		0,00 zł
5		Czaplickiego 9 (Pawilon Handlowy)	-	-		0,00 zł
6		APTEKA				
6		Dłuskiego 2	1	30		0,00 zł
7		Dłuskiego 4	1	30		0,00 zł
8		Dłuskiego 4A	2	32		0,00 zł
9		Dłuskiego 6	1	16		0,00 zł
10		Kościuszki 4	1	30		0,00 zł
11		Kościuszki 4A	1	30		0,00 zł
12		Kościuszki 6	2	60		0,00 zł
13		Kościuszki 6A	2	60		0,00 zł
14		Kościuszki 6B	2	60		0,00 zł
15		Warszawska 7	1	30		0,00 zł
16	Warszawska 9A	2	60		0,00 zł	

17		Warszawska 9B	2	60		0,00 zł
18		Warszawska 11/13 (pawilon handlowy)	1	-		0,00 zł
19		Warszawska 15	5	50		0,00 zł
20		Dłuskiego 6A (Garaż dwupoziomowy)	-	-		0,00 zł
21		Dłuskiego 6B (Kottownia)	-	-		0,00 zł
22		Kościuszki (Hydrofornia)	-	-		0,00 zł
RAZEM OSIEDLE 1000-LECIA						0,00 zł
1	OSIEDLE ŁUGI	Andersa 1	4	30		0,00 zł
2		Andersa 3	4	48		0,00 zł
3		Andersa 4	4	32		0,00 zł
4		Andersa 5	4	40		0,00 zł
5		Andersa 6	2	16		0,00 zł
6		Andersa 7	4	40		0,00 zł
7		Andersa 8	2	16		0,00 zł
8		Andersa 10	2	16		0,00 zł
9		Andersa 12	2	16		0,00 zł
10		Bema 2	3	42		0,00 zł
11		Bema 2A (pawilon handlowy)	-	-		0,00 zł
12		Bema 4	4	74		0,00 zł
13		Bema 6	3	60		0,00 zł
14		Maczka 2	3	24		0,00 zł
15		Maczka 3	1	32		0,00 zł
16		Maczka 4	2	16		0,00 zł
17		Maczka 5	4	32		0,00 zł
18		Maczka 6	5	44		0,00 zł
19		Maczka 7	3	24		0,00 zł
20		Maczka 8	2	16		0,00 zł
21		Maczka 9	4	32		0,00 zł
22		Maczka 10	6	56		0,00 zł
23		Lecha 1	1	14		0,00 zł
24		Lecha 2	2	13		0,00 zł
25		Lecha 3	2	15		0,00 zł
26		Lecha 4	3	24		0,00 zł
27		Lecha 5	3	23		0,00 zł
28		Lecha 6	3	23		0,00 zł
29		Lecha 7	3	28		0,00 zł
30		Lecha 7A BIS	4	52		0,00 zł
31		Lecha 7A	4	55		0,00 zł
32		Lecha 8	3	24		0,00 zł
33		Lecha 9	3	24		0,00 zł
34		Lecha 10	2	32		0,00 zł
35		Lecha 11	3	28		0,00 zł
36		Lecha 12	4	48		0,00 zł
37		Roweckiego 1	4	32		0,00 zł
38		Roweckiego 1A (pawilon handlowy)	-	-		0,00 zł
39		Roweckiego 2	4	30		0,00 zł
40		Roweckiego 3	4	32		0,00 zł
41		Roweckiego 4	2	16		0,00 zł
42		Roweckiego 5	2	16		0,00 zł

43		Roweckiego 6	1	32		0,00 zł
44		Roweckiego 7	4	32		0,00 zł
45		Roweckiego 8	4	32		0,00 zł
46		Roweckiego 10	2	16		0,00 zł
47		Sikorskiego 1	2	16		0,00 zł
48		Sikorskiego 2	1	32		0,00 zł
49		Sikorskiego 3	3	24		0,00 zł
50		Sikorskiego 4	6	56		0,00 zł
51		Sikorskiego 5	3	24		0,00 zł
52		Sikorskiego 6	5	44		0,00 zł
53		Sikorskiego 7	3	24		0,00 zł
54		Sikorskiego 8	3	28		0,00 zł
55		Sikorskiego 9	5	40		0,00 zł
56		Sikorskiego 10	3	28		0,00 zł
57		Sikorskiego 11	5	40		0,00 zł
58		Sikorskiego 12	4	32		0,00 zł
59		Danuty 16	2	40		0,00 zł
RAZEM OSIEDLE ŁUGI						0,00 zł
1	INNE	Poniatowskiego 24 (budynek warsztatowy)	-	-		0,00 zł
2		Poniatowskiego 24 (szatnia)	-	-		0,00 zł
3		Poniatowskiego 24 (budynek magazynowy)	-	-		0,00 zł
4		Poniatowskiego 24 (budynek stolarni i ślusarni)	-	-		0,00 zł
5		Poniatowskiego 24 (budynek biurowy)	-	-		0,00 zł
RAZEM INNE						0,00 zł

RAZEM NETTO	0,00 zł
PODATEK VAT	0,00 zł
RAZEM BRUTTO	0,00 zł