

Zapytanie ofertowe na: „Wykonanie przeglądów okresowych pięcioletnich budynków/lokali mieszkalnych i innych lokali użytkowych, będących w zasobach SM „Przyszłość” w Miechowie”, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane.

Rodzaj zamówienia: **Usługa**

Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość”.**

Znak sprawy: **E / D.T. / 2 / 2026**

Termin składania ofert: **2026-03-27**

Miejsce składania ofert: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość”, ul. Wesoła 4, 32-200 Miechów**

Przedmiot ogłoszenia:

Miechów, 04.03.2026r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Miechowie z siedzibą przy ulicy Wesoła 4, 32-200 Miechów, zwraca się z prośbą o złożenie oferty na wykonanie zadania: **„Wykonanie przeglądów okresowych pięcioletnich w zakresie badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej budynków/lokali mieszkalnych i innych lokali użytkowych, będących w zasobach SM „Przyszłość”, 32-200 Miechów ”**, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy **Prawo Budowlane**, w oparciu o:

- a) zalecenia Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.),
- b) wizję lokalną przedmiotu zamówienia.

1. Szczegółowy zakres robót objętych zamówieniem zawiera:

- a) dokonanie pięcioletniego przeglądu w zakresie sprawdzenia:
 - stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
 - estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, dla:
47 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku administracji SM, pawilonu świetlicy (os. Sikorskiego) oraz budynku użytkowego ul. Jagiellońska 15/17A.
- b) dokonanie sprawdzenia zaleceń z poprzedniej kontroli;
- c) opracowanie **protokołu kontroli stanu sprawności technicznej obiektu budowlanego**, zawierającego:
 - protokół przeglądu stanu sprawności technicznej budynku,
 - protokoły kontroli stanu technicznego lokali mieszkalnych oraz użytkowych znajdujących się w danym budynku,w liczbie **1 egz. formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej;**
- d) dokonanie wpisów w książkach obiektu budowlanego, udostępnionych przez pracowników SM „Przyszłość” informujących o przeprowadzonej kontroli.

2. Wykaz budynków i lokali znajduje się w załączniku do wzoru umowy.

3. Uwagi dodatkowe dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

- a) **opracowanie należy wykonać dla każdego budynku osobno,**
- b) przed rozpoczęciem kontroli Wykonawca winien zapoznać się z:
 - protokołami poprzednich kontroli,
 - protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie ostatnich 5 lat,
 - zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku,
 - innymi dokumentami i informacjami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego;
- c) protokoły kontroli stanu technicznego lokali mieszkalnych powinny być **potwierdzone własnoręcznym podpisem przez najemcę lokalu.**

1. Termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć bezpośrednio w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”, 32-200 Miechów ul. Wesoła 4 lub listownie **nie później niż do dnia 27.03.2026r.** lub przesłać drogą elektroniczną na adres smmiechow@wp.pl (liczy się data dostarczenia oferty do siedziby Zamawiającego).

Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

2. Termin wykonania przedmiotu umowy:

Termin rozpoczęcia: po podpisaniu umowy.

Termin zakończenia: 31.08.2026r.

3. Sposób przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej.
2. Oferta wraz z załącznikami musi być czytelna.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
4. Zamawiający zaleca, aby ofertę podpisano zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej.
5. Jeżeli osoba /osoby/ podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
6. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
7. Dokumenty składające się na ofertę mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
8. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą: „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503)” i dołączone do oferty; zaleca się aby były trwałe, oddzielenie spięte. Zgodnie z tym przepisem przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

4. Opis warunków udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawią pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia tj.:

a) wykonali w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie, a jeżeli

okres prowadzenia działalności jest krótszy – wykonali w tym okresie co najmniej 1 usługę polegającą na wykonaniu kontroli stanu technicznego kontroli budynków mieszkalnych w zakresie określonym w przedmiocie zamówienia (przeeglądy pięcioletnie), z załączeniem dokumentów potwierdzających że usługi te zostały wykonane należycie (np. referencje),

b) wykażą, że do wykonania zamówienia Wykonawcy dysponują lub będą dysponować osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje niezbędne do realizacji zamówienia, tj.:

- min. 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, obejmujące swym zakresem przeprowadzenie kontroli okresowych stanu technicznego obiektów budowlanych w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, zgodnie z Ustawą z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane;

- min. 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, obejmujące swym zakresem przeprowadzenie kontroli okresowych stanu technicznego obiektów budowlanych w specjalności sanitarnej, zgodnie z Ustawą z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane;

3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:

a) posiadają polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, iż wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;

5. Cena ofertowa:

1. Wykonawca określi **cenę brutto** na całość przedmiotu zamówienia.
2. Cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia (łącznie z ubezpieczeniem, podatkami, kosztami pracowniczymi, narzutami, zyskiem, ewentualnymi upustami, itp.)

6. Wykaz dokumentów, które należy dołączyć do oferty cenowej:

- **wypełniony i podpisany Formularz ofertowy** - w nim: nazwa i adres oferenta, cena netto i brutto, termin zakończenia prac oraz okres gwarancji - **załączony wzór**,
- oświadczenie o spełnieniu warunków uczestnictwa w zamówieniu - **załącznik nr 1**,
- wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie – co najmniej jedno zadanie odpowiadające swoim rodzajem i wartością robót stanowiących przedmiot zamówienia - **załącznik nr 2**,
- oświadczenie Wykonawcy o usługach, jakie przewiduje zlecić do wykonania podwykonawcom - **załącznik nr 3**,
- zaakceptowany wzór umowy - **załącznik nr 4**,
- aktualna na okres realizacji zamówienia polisa, potwierdzająca ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia,
- referencje z lat 2022-2025 wystawione przez Zamawiających dla oferenta potwierdzające prawidłowe wykonanie robót o podobnym charakterze. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia tych referencji w celu potwierdzenia, że oferent gwarantuje prawidłowe wykonanie zamówienia.