

Specyfikacja istotnych warunków przetargu nieograniczonego nr 2/2026 na wybór wykonawcy na wykonanie obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych (rocznych) w 9 budynkach mieszkalnych, 2 budynkach usługowych, 3 kompleksach garaży murowanych, 2 placów zabaw i boiska do koszykówki będących w zasobach SM Przylesie w Sopocie w 2026 roku

Nazwa i adres zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie
w Sopocie
ul. 23 Marca 77c
81-820 Sopot
tel. 502-383-242

I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych w 9 budynkach mieszkalnych wysokich (11 kondygnacji) w zakresie - przegląd stanu technicznego obejmujący:
 - ściany zewnętrzne i wewnętrzne, elewację, opaski wokół budynków, izolacje, dachy, stropy,
 - węzły cieplne,
 - pomieszczenia kotłowni,
 - wiatrołapy i pomieszczenia techniczne przy wiatrołapach,
 - instalacje w budynkach,
 - schody,
 - stolarkę okienną i drzwiową,
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych w 2 budynkach usługowych w zakresie - przegląd stanu technicznego obejmujący:
 - ściany zewnętrzne i wewnętrzne, elewację, opaski wokół budynków, izolacje, dachy, stropy,
 - węzły cieplne,
 - pomieszczenia kotłowni,
 - instalacje w budynkach,
 - schody,
 - stolarkę okienną i drzwiową.
3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych w 3 kompleksach garaży murowanych w zakresie - przegląd stanu technicznego obejmujący:
 - ściany zewnętrzne i wewnętrzne, elewację, opaski wokół budynków, izolacje, dachy, stropy,
 - instalacje w budynkach,
 - podjazdy,
 - stolarkę.
4. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych 2-óch placów zabaw oraz boiska do koszykówki w zakresie - przegląd stanu technicznego obejmujący:
 - urządzenia sportowe i rekreacyjne,

- sprawdzenia stanu ogrodzeń,
 - sprawdzenie nawierzchni.
5. Sporządzenie raportów i protokołów w formie elektronicznej i papierowej.
 6. Termin realizacji określa się na: **od 01 sierpnia do 30 września 2026 roku.**

II. Warunki dla oferentów:

1. Warunkiem przystąpienia do ogłoszonego przetargu jest opracowanie i złożenie pisemnie oferty.
2. Wniesienie **wadium** na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Sopocie, ul. 23 Marca 77c, na rachunek bankowy VeloBank S.A. z siedzibą przy Rondzie Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawie: **40 1560 0013 2000 1701 4931 0400** w wysokości **2 000,00 zł** (dwa tysiące złotych 00/100 groszy) tytułem: **Wadium w postępowaniu przetargowym 2/2026.**
3. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty częściowej na zakres wymieniony w rozdz. I
4. Wszelkie koszty wykonania zlecenia ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający nie udziela zaliczek.
6. Złożenie dokumentów:
 - oświadczenie o braku zaległości podatkowych;
 - oświadczenie o braku zaległości w odprowadzaniu składek do ZUS;
 - oświadczenia Oferenta Załącznik nr 1
 - podpisanego klauzulą „Zapoznałem się” wzoru umowy na wykonanie przeglądów Załącznik nr 2;
 - aktualnego wpisu do ewidencji o działalności CEIDG lub KRS;
 - kserokopii aktualnej polisy OC;
 - oświadczenie Oferenta, że do wykonania określonych w przetargu usług posiada niezbędne środki, uprawnienia, wiedzę i doświadczenie oraz wykwalifikowanych pracowników;
 - wykazu przeglądów wraz z referencjami z ostatnich 5 lat dokumentujących doświadczenie zawodowe;
7. **Oferty w zaklejonych i oznaczonych jedynie numerem przetargu 2/2026 kopertach należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej Przylesie w Sopocie przy ul. 23 Marca 77C do dnia 6 lipca 2026 roku, do godziny 15:00.**
8. W ofercie należy uwzględnić wszelkie koszty z tytułu opłat, opinii, uzgodnień itp.

III Wadium

1. Oferent zapewni wniesienie wadium w wysokości **2 000,00 zł** na konto bankowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Sopocie nr: **40 1560 0013 2000 1701 4931 0400** w VeloBank S.A. z siedzibą przy Rondzie Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawie.
2. Dowód wpłaty wadium należy załączyć do składanej oferty wraz z podaniem rachunku bankowego, na który będzie zwrócone wadium po zakończeniu procedury przetargowej. W przypadku braku wskazania rachunku do zwrotu wadium, będzie ono zwrócone na rachunek, z którego zostało wpłacone.
3. Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowaną formą wadium zostanie odrzucona.
4. Wadium Oferentów, którzy nie uzyskali zamówienia zostanie zwrócone z chwilą, gdy zostanie spełniony jeden z poniższych warunków:
 - 4.1 upływ terminu ważności oferty;
 - 4.2 zawarcie umowy przez wygrywającego przetarg w ciągu dwóch dni roboczych od daty podpisania umowy i nie później niż następnego dnia po zakończeniu terminu ważności oferty;
 - 4.3 zakończenie postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
5. Wadium wniesione przez Oferentów podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia wyników postępowania przetargowego.

6. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - 6.1 odmówi podpisania umowy;
 - 6.2 Oferent w dokumentach ofertowych poda nieprawdziwe dane.

IV Kaucja zabezpieczająca

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający i Wykonawca ustalają Kaucję zabezpieczającą, której równowartość stanowi wadium, nie mniej niż 10% ceny brutto zamówienia.
2. Zwrot kaucji zabezpieczającej nastąpi w ciągu 7 dni od daty odebrania protokołów przeglądów okresowych dostarczonych Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej, co Zamawiający pisemnie pokwituje.
3. Kaucja zabezpieczająca zostanie zwrócona Wykonawcy w wartości nominalnej, bez naliczania odsetek, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
4. Zamawiający może zatrzymać całość lub część kaucji zabezpieczającej w przypadku nienależytego wywiązania się z warunków umowy, to jest niedotrzymania terminu wykonania przeglądów wyłącznie z winy Wykonawcy i/lub niedostarczenia Zamawiającemu protokołów przeglądów w formie papierowej i elektronicznej

V Termin związania ofertą

Oferent jest związany ofertą przez 30 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu składania ofert.

VI Warunki rozstrzygnięcia przetargu

1. Punktacja (max. 90 pktów)

- ryczałtowa cena brutto **80 pktów**
- doświadczenie zawodowe **5 pktów**
- wykaz pracowników/wykaz osób uprawnionych do wykonania Zamówienia **5 pktów**.

2. Ogłoszenie wyników przetargu

2.1 Otwarcie ofert przez Komisję Przetargową nastąpi **06 lipca 2026 roku o godzinie 15:30**

2.2. Ogłoszenie wyników Przetargu nastąpi następnego dnia od otwarcia kopert złożonych przez Oferentów do godziny 15:00.

2.3 Ogłoszenie o wyniku przetargu zamieszczone zostanie na stronie internetowej SM Przylesie w Sopocie www.smprzylesie.pl w zakładce PRZETARGI oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie SM Przylesie w Sopocie.

2.4 Oferenci, będący uczestnikami postępowania mogą składać pisemne odwołania pisemnie w sekretariacie siedziby SM Przylesie w Sopocie, przy ul. 23 Marca 77c w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

2.5 Komisja Przetargowa w terminie 3 dni roboczych od upływu terminu możliwości składania odwołań rozpatrzy złożone odwołania i ogłosi decyzję

3. Wyłoniony w procesie przetargu Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od ogłoszenia wyników przetargu do podpisania umowy z Zamawiającym.

4. Wyłoniony w procesie przetargu Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego zaświadczeń z ZUS i US o niezaleganiu ze składkami.

VI Kontakt

Osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami w niniejszym postępowaniu przetargowym jest:

Ewa Songin – Członek Zarządu SP Przylesie w Sopocie

e.songin@smprzylesie.pl

tel. 58 551 29 21 wew. 27

tel. 502-383-242

Sopot, dnia.....2026 r

Załącznik nr 1

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Dane Oferenta*

Pełna nazwa.....

Adres.....

NIP.....

Regon.....

KRS.....

Telefon.....

Strona www.....

Dane osoby upoważnionej do kontaktów:

Imię i nazwisko.....

Telefon.....

e-mail.....

Stanowisko.....

2. Czy w firmie istnieje procedura reklamacji dla klienta? Tak.... Nie....

(jeśli tak, prosimy o załączenie procedury do niniejszej oferty)

3. Oświadczam, że akceptuję warunki określone w zapytaniu o cenę i zobowiązuję się w przypadku wyboru oferty do realizacji zamówienia.

4. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym oświadczeniu w celu przeprowadzenia procedury przetargowej zgodnie z Regulaminem przetargów na wykonanie robót remontowo-budowlanych i świadczenie usług oraz dostaw dla SM Przylesie.

(Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych stanowi wymóg uczestnictwa w przetargu wyłącznie dla działalności gospodarczych objętych ochroną danych)

Klauzula informacyjna (dotyczy wyłącznie działalności gospodarczych objętych ochroną danych)

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie informuje, iż:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Sopocie
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych SM Przylesie: Artur Wojtaszczyk, tel. +48 577 070 695, administracja@smprzylesie.pl.
3. Pana/Pani dane osobowe przechowywane będą do czasu ustania obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
4. Pana/Pani dane osobowe będą przekazywane podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom świadczącym usługi na rzecz SM Przylesie, z którymi Spółdzielnia zawarła stosowne umowy powierzenia.
5. Posiada Pan/Pani prawo żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
6. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis i pieczęć osoby upoważnionej do występowania w imieniu Oferenta

*wypełnić pismem drukowanym

WZÓR UMOWY

...../2026

Zawarta w dniu.....2026 roku w Sopocie pomiędzy

Zlecniodawcą:

Spółdzielnię Mieszkaniową Przylesie w Sopocie z siedzibą w 81-820 Sopot, przy ul. 23 Marca 77C, NIP: 585-000-49-84

reprezentowaną przez:

1. Wiktora Witkowskiego – Prezesa Zarządu SM „Przylesie”
2. Ewę Songin – Członka Zarządu SM „Przylesie”

a

Wykonawcą:

.....
.....reprezentowanym przez:
.....
.....

Zawarta umowa jest wyłączona za stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§1 Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest:

wykonanie obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych (rocznych) w 9 budynkach mieszkalnych, 2 budynkach usługowych, 3 kompleksach garaży murowanych, 2 placów zabaw i boiska do koszykówki będących w zasobach SM Przylesie w Sopocie w 2026 roku

§2 Zakres prac

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przeglądów zgodnie ze **specyfikacją istotnych warunków przetargu nieograniczonego nr 2/2026**.
2. Szczegółowy zakres prac stanowi przedstawiony i zaakceptowany kosztorys przedmiotowo-cenowy zawarty w złożonej przez Oferenta ofercie, stanowiący załącznik do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przeglądy z należytą starannością i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
4. Uznaje się, iż Wykonawca przed złożeniem oferty uzyskał wszelkie informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, jak również dotyczące ryzyka trudności oraz innych okoliczności jakie mogą mieć wpływ na przeprowadzenie przeglądów i uwzględnił je w wynagrodzeniu zawartym w przedłożonej ofercie.
5. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przeglądów, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie prowadzonych prac.

6. Urządzenia stosowane do realizacji niniejszego zamówienia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty poświadczające wiarygodność urządzeń pomiarowych.
7. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy przez osoby o odpowiednich uprawnieniach i kwalifikacjach zawodowych oraz ponosi odpowiedzialność z tego tytułu.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone właścicielowi obiektu, innym użytkownikom lub osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej umowy.

§3 Termin realizacji

Prace powinny zostać wykonane w terminie określonym w **SIW przetargu nieograniczonego nr 2/2026** w przypadku opóźnienia, Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zleceniodawcy.

§4 Wynagrodzenie

1. Za wykonane usługi Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy kwotę.....
(słownie:.....00/100) złotych netto plus należny podatek VAT na podstawie faktury VAT, która zostanie wystawiona po dokonaniu przeglądu i dostarczeniu Zamawiającemu protokołów w formie elektronicznej i papierowej, co przedstawiciele Zamawiającego pisemnie potwierdzą.

§5 Obowiązki stron

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną za kompletne i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z przepisami dotyczącymi realizacji tego typu prac, w tym w szczególności z przepisami BHP, sanitarnymi, ochrony p.poż., ochrony środowiska oraz polskimi normami, odpowiednimi standardami i certyfikatami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) Posiadania polisy ubezpieczeniowej OC,
 - b) prawidłowego oznakowania i zabezpieczenia terenu prac, szczególnie jeśli przegląd będzie wymagał użycia specjalistycznego sprzętu mogącego stanowić zagrożenie dla osób przebywających w obrębie pracy tego sprzętu;
 - c) zapewnienie przy realizacji przeglądów, o ile jest to konieczne odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania przedmiotu umowy;
 - d) Pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych z winy Wykonawcy podczas realizacji zamówienia;
 - e) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wszelkich zaistniałych problemach i trudnościach mających wpływ na terminową i bezusterkową realizacją przedmiotu umowy oraz przedstawienia propozycji rozwiązań;
 - f) po wykonaniu przeglądów Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołów w formie elektronicznej i dostarczenia do SM Przylesie w Sopocie.
3. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) dokonywania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy;
 - b) przekazania Wykonawcy terenu;
 - c) udostępnienia posiadanych informacji, materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
 - d) przystąpienia do odbioru dokumentacji;

- e) wypłaty wpłaconej przez Oferenta kaucji gwarancyjnej po dokonaniu odbioru protokołów z przeglądów dostarczonych do siedziby Zamawiającego w formie elektronicznej i papierowej, co Zamawiający pokwituje.

§6 Gwarancja

1. Przeglądy okresowe nie są objęte gwarancją.
2. Podmiot odpowiedzialny za dokonywanie obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych zobowiązany jest do posiadania polisy OC w zakresie obejmującym prace zawarte w SIWZ 2/2026.

§7 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności zgodnie z SIWZ przetargu nieograniczonego nr 2/2026.
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ubezpieczenie OC przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.

§8 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie w ciągu 30 dni, a w przypadku braku porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu dla siedziby Zlecającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zleceniodawca

Wykonawca

.....

.....