

Postępowanie nr 11/2026/SM/ZO

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zapytanie o cenę w celu rozeznania rynku cen na wykonanie usługi pn.: „Wykonanie kontroli okresowej rocznej i pięcioletniej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego obiektów budowlanych będących w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie”.

I. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum I”
ul. Świętokrzyska 31/33A, 00-049 Warszawa

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest kontrola okresowa (kontrola techniczna) obiektów budowlanych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie. Kontrolę obiektów należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 poz. 524, 605, 646 t.j.), § 4, 5 i 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74 poz. 836 z późn. zm.), art. 23 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 101 z późn. zm.) – **wykaz obiektów przeznaczonych do kontroli stanowi Załącznik nr 2 do Zapytania.**
2. Z przeprowadzonych kontroli należy sporządzić dokumentację pokontrolną w formie protokołów z kontroli wraz z dokumentacją fotograficzną w wersji papierowej – 1 egz. oraz elektronicznej – na nośniku zewnętrznym (pendrive – z plikiem w wersji edytowalnej i pdf), dla każdego budynku/obiektu oddzielnie.
3. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać określenie:
 - a) stanu technicznego elementów objętych kontrolą,
 - b) stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,
 - c) orientacyjnego zakresu robót remontowych do wykonania,
 - d) szacunkowego kosztu i kolejności ich wykonania (z określeniem stopnia pilności ich wykonania),
 - e) zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej rocznej/pięcioletniej.
4. Zamawiający wymaga zachowania przez Wykonawcę w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej

procedury.

5. Sprawdzenie zalecenia z poprzedniej kontroli, o ewentualnych nieprawidłowościach poinformowanie Zamawiającego.

III. Termin realizacji zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia kontroli okresowej: od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia kontroli okresowej:
2.1. o której mowa w art. 62 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane – do 10.09.2026 r.

IV. Warunki udziału w procedurze dla Wykonawców ubiegających się o zamówienie publiczne

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z procedury i spełniają warunki udziału w procedurze, dotyczące: zdolności technicznej lub zawodowej.
Wykonawca powinien dysponować personelem technicznym, w tym osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wynikające z przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności:
 - 1.1. co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, obejmującą swym zakresem przeprowadzanie kontroli okresowych stanu technicznego obiektów budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
 - 1.2. osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, obejmującą swym zakresem przeprowadzanie kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowych lub posiadającą kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, uprawnienia SEP (D i E),
 - 1.3. co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, obejmującą swym zakresem przeprowadzanie kontroli stanu technicznego w zakresie sieci i instalacji wod-kan, gazowych, instalacji p.poż. i wentylacyjnych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
 - 1.4. co najmniej jedną osobą posiadającą kwalifikacje w zakresie przeprowadzania kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
 - 1.5. co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej lub kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją

urządzeń wytwarzających, przetwarzających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych

Ww. osoby muszą posiadać odpowiednie kwalifikacje, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2022 poz. 1392).

V. Kryteria oceny ofert:

Najniższa cena, spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu. Cena musi obejmować wszystkie koszty, poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonaniem zamówienia w zakresie wskazanym w pkt II Zapytania. Cena ofertowa jest ceną ryczałtową brutto.

VI. Sposób przygotowania i złożenia oferty:

Oferta musi zostać podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

Ofertę należy złożyć według załączonego do niniejszego zamówienia wzoru stanowiącego ofertę cenową (formularz ofertowy – **Załącznik nr 1 do Zapytania**) oraz wykazu obiektów stanowiącego **Załącznik nr 2 do Zapytania wraz z:**

1. wykazem osób skierowanych do realizacji zamówienia przez Wykonawcę – **Załącznik nr 4 do Zapytania**,
2. pełnomocnictwem do podpisywania oferty, jeśli oferta nie została podpisana zgodnie z zasadą reprezentacji w KRS/CEiDG. Pełnomocnictwo składa się w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem,
3. kopią dokumentów potwierdzających wymagane uprawnienia określonych w pkt. IV niniejszego Zapytania – poświadczonych za zgodność z oryginałem,
4. odpisem z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub KRS,
5. Kopią ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej – potwierdzoną za zgodność z oryginałem.

VII. Termin składania ofert:

Ofertę w postaci pliku, np. pdf należy przesłać w terminie **do 05.10.2026 r. do godz. 10⁰⁰ za pośrednictwem Platformy Zakupowe eB2B** pod adresem <https://smcentrum1.eb2b.com.pl>

lub na adres e-mail: sekretariat@smcentrum1.com w temacie proszę wpisać „Oferta-kontrola okresowa roczna i 5-letnia ” lub za pośrednictwem platformy zakupowej eB2B.

VIII. Informacje o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami:

Wszelkie zapytania związane z niniejszą procedurą należy kierować telefonicznie lub e-mail przed terminem składania ofert do dnia 17.08.2026 r
Osoba do kontaktu oraz udzielenia informacji:

- Beata Białobrzaska – tel. 534 603 511, e-mail b.bialobrzaska@smcentrum1.com

IX. Inne istotne postanowienia dotyczące prowadzonej procedury:

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość tylko dokonania czynności szacowania wartości zamówienia na podstawie dokonanego rozeznania rynku w oparciu o złożone oferty do niniejszego Zapytania bez dokonania wyboru oferty i nieudzielenia zamówienia na podstawie niniejszego zapytania do składania ofert.
2. Wykonawca niespełniający warunków udziału określonych w pkt IV Zapytania będzie wykluczony z procedury, a jego oferta będzie podlegała odrzuceniu.
3. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
4. **Przed złożeniem oferty możliwe jest dokonanie wizji lokalnej przez wykonawcę w obiektach, gdzie będą prowadzone prace.**
5. Zamawiający zastrzega prawo do żądania wyjaśnień do złożonych ofert, możliwość przysyłania dodatkowych pytań do ofert oraz do wezwania Wykonawców do uzupełnienia złożonych ofert.
6. Jeżeli w postępowaniu wpłyną dwie lub więcej ofert z taką samą ceną, Zamawiający wezwie do złożenia ofert dodatkowych, przy czym nie mogą one zawierać kwot wyższych od kwot zawartych w ofertach pierwotnych.
7. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane do oceny ofert z możliwością udzielenia zamówienia.
8. Z Wykonawcą, który złoży ofertę z najniższą ceną zostanie zawarta umowa na realizację przedmiotu zamówienia w zakresie niniejszego Zapytania. Zamawiający zawiera umowę na podstawie własnego wzoru umowy stosowanej u Zamawiającego, który stanowi **Załącznik nr 3 do Zapytania**, z zastrzeżeniem pkt 1.
9. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przesłaniem oferty do niniejszego Zapytania.
10. W niniejszej procedurze nie stosuje się. ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn.zm.).

X. Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 i art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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), informuje się, że informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego zawiera Klauzula informacyjna, stanowiąca **Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania**.

Do wykonania zamówienia zostanie wybrany Wykonawca, który będzie spełniał wymagania Zamawiającego wykazane w powyższym zamówieniu oraz zaoferuje najniższą cenę.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany warunków zapytania ofertowego lub odwołania oferty.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Wykaz obiektów

Załącznik nr 3 – Wzór Umowy

Załącznik nr 4 – Wykaz osób skierowanych do realizacji umowy przez Wykonawcę

Załącznik nr 5 Klauzula informacyjna

Prezes Zarządu

Artur Wilczek