



WI/1333/2025

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

1. **Zamawiający:** Wspólnota Mieszkaniowa MADALIŃSKIEGO 27 w Ostrołęce, w imieniu i na rzecz której działa Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. adres: 07-410 Ostrołęka, ul. Berka Joselewicza 1, tel. (029) 765-05-00,
2. **Tryb zamówienia:** Zamówienie udzielane jest zgodnie z § 14 pkt. 2 Regulaminu Udzielania Zamówień OTBS Sp. z o.o., bez stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320)
3. **Przedmiot zamówienia:** *Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Ostrołęce ul. Gen. Madalińskiego 27.* Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Dokumentacja projektowa wraz z przedmiarem stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia ofertowego. Z zastrzeżeniem, iż przedmiar nie jest wiążącym dokumentem określającym zakres i cenę robót.
4. **Termin wykonania zamówienia:**
Zamawiający wymaga zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia nie później niż **10 czerwca 2026r**
5. **W postępowaniu o udzielenie zamówienia mogą wziąć udział wykonawcy, którzy:**
 - 1) Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą potwierdzoną aktualnym odpisem z właściwego rejestru w zakresie obejmującym zapytanie,
 - 2) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie: wykonali z należytą starannością co najmniej 1 robotę budowlaną na kwotę minimum 1,5 mln zł zawierającą wykonanie elewacji/termomodernizacji w okresie 3 lat przed upływem składania ofert potwierdzonej kopią protokołu odbioru/referencjami.
 - 3) Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym, zasobami finansowymi oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
 - 4) Posiadają ubezpieczenie OC prowadzonej działalności w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 1 mln złotych, wybrany do wykonania robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopię polisy OC najpóźniej w dniu podpisania umowy o wykonanie robót.
 - 5) Dokonali wizji lokalnej na obiekcie – Zamawiający zarejestruje oferentów przeprowadzających wizję lokalną. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z: Norbert Kolanowski, tel. 502 105 673, e-mail: norbert.kolanowski@otbs.com.pl w dni robocze w godzinach od 7:00 do 15:00

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.
ul. B. Joselewicza 1
07-410 Ostrołęka

NIP: 758 15 69 833
KRS: 0000052950
REGON: 550055819

tel.: 29 765 05 00
fax: 29 76 50 504
e-mail: poczta@otbs.com.pl

Kapitał zakładowy: 39 736 500 zł
www.otbs.com.pl

du P. Dąbort

6. W przedmiotowym postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę w wadium w wysokości: 10 000, 00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy 00/100 PLN)

1) Wadium może być wnoszone w jednej lub w kilku następujących formach:

- a) pieniądzu;
- b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- c) gwarancjach bankowych;
- d) gwarancjach ubezpieczeniowych

2) Wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu musi w szczególności określać bezwarunkowy, nieodwołalny obowiązek wypłaty kwoty wadium na pierwsze żądanie zamawiającego. Dowodem wniesienia wadium jest oryginalny dokument poręczenia lub gwarancji złożony wraz z ofertą. Wadium nie może zawierać zapisów ograniczających obowiązek zapłaty wadium. Oryginał dokumentu (poręczenie bankowe, poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa itp.) powinien być dołączony do oferty w sposób umożliwiający jego zwrot, bez konieczności rozszywania (dekompletacji) oferty, np. umieścić w oddzielnej kopercie ze wskazaniem na niej nazwy postępowania, w którym jest składane. Dokument wadium musi identyfikować wykonawcę oraz zawierać informację, że stanowi zabezpieczenie wadium w przedmiotowym postępowaniu.

3) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy WM Madalińskiego 27: PKO BP S.A. Oddział 1 w Ostrołęce Nr 35 1020 3802 0000 1102 0161 6044. Na poleceniu przelewu należy zaznaczyć, jakiego postępowania przetargowego dotyczy wadium. Do oferty należy dołączyć kopię polecenia przelewu, potwierdzoną za zgodność z oryginałem. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

- 1) Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 2) Zamawiający żąda od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 % całkowitej ceny brutto** podanej w ofercie.
- 3) Wybrany Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pełnej wysokości, niezależnie od formy jego wniesienia, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, ale przed jej podpisaniem.
- 4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych

- 5) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy WM Madalińskiego 27: PKO BP S.A. Oddział 1 w Ostrołęce Nr 35 1020 3802 0000 1102 0161 6044, na poleceniu przelewu należy wskazać czego dotyczy.
- 6) Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - a) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego,
 - b) 30% wartości zabezpieczenia - Zamawiający zwróci lub zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi lub gwarancji za wady
7. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, ul. Berka Joselewicza 1, w Biurze Obsługi Klienta do dnia 10 grudnia 2025 r. do godz. 10⁰⁰ w zamkniętej kopercie opisanej „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Ostrołęce ul. Gen. Madalińskiego 27” lub poprzez <https://platformazakupowa.pl/pn/ostroleka> w zakładce POSTĘPOWANIA, pn. „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Ostrołęce ul. Madalińskiego 27”. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w tym samym dniu o godz. 10¹⁵.
8. Termin związania ofertą – 30 dni, bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
9. Opis kryteriów którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.
 - 1) Cena brutto w zł – 95%
 - 2) Termin realizacji – 5%:
 - po 30.05.2026r do 10 czerwca 2026r – 0 pkt
 - po 20.05.2026 do 30 maja 2026r – 2 pkt
 - do 20 maja 2026r – 5 pkt
10. Upoważnionym do udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest Norbert Kolanowski pokój nr 15, tel.: (0-29) 765 05 00, e-mail: norbert.kolanowski@otbs.com.pl
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
 - 1) Dowolnego wyboru Wykonawcy
 - 2) Unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.

Ostrołęka, dnia 20.11.2025 r.

ZATWIERDZIŁ:

PREZES ZARZADU
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

Grzegorz Gładzewski

