

Ostrołęka, dn. 11 lutego 2026 r.

Nasz znak: WI/226/2026

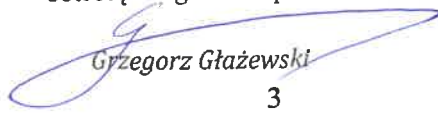
ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

1. Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Steyera 2F 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: „Remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Ostrołęce, ul. Steyera 2F”. Opis przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 4 do niniejszego zaproszenia ofertowego, dokumentacja projektowa i przedmiar robót. Przedmiar należy potraktować jako narzędzie pomocnicze, nie jest wiążącym dokumentem określającym zakres robót.
4. Termin wykonania zamówienia:
 - ETAP I i II - termin realizacji od 1 maja – 30 września 2026 r.
 - ETAP III - termin realizacji od 1 maja – 30 września 2027 r.
 - ETAP IV - termin realizacji od 1 maja – 30 września 2028 r.
5. Oczekiwany okres gwarancji: nie mniej 36 miesięcy (na każdy etap)
6. 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 1,0 mln zł zawierającą wykonanie robót ogólnobudowlanych w tym układanie płytek gres, w okresie 3 lat przed upływem składania ofert potwierdzoną 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 potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy OC najpóźniej w dniu podpisania umowy o wykonanie robót.

- 5) Dokonali wizji lokalnej na obiekcie – Zamawiający rejestruje oferentów przeprowadzających wizję lokalną. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z: Elżbieta Zych, tel. 600 091 997, e-mail: zych.elzbieta@otbs.com.pl w dni robocze w godzinach od 7:00 do 15:00
7. W przedmiotowym postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości: 5 000, 00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych 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 Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Steyera 2F : PKO BP 63 1020 3802 000 1602 0221 4658. 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.
 - 4) Wniesione wadium zostanie zwrócone/zwolnione w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu oferentom nie wybranym w niniejszym postępowaniu.
 - 5) Oferentowi wybranemu do realizacji zamówienia w niniejszym postępowaniu wadium zostanie zwrócone/zwolnione w ciągu 3 dni od podpisania umowy lub na wniosek oferenta, zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
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 Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Steyera 2F : PKO BP 63 1020 3802 000 1602 0221 4658 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
8. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, ul. Berka Joselewicza 1, w Biurze Obsługi Klienta do dnia 06.03.2026 do godz. 10⁰⁰ w zamkniętej kopercie opisanej „Remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Ostrołęce , ul. Steyera 2F” lub poprzez <https://platformazakupowa.pl/pn/ostroleka> w zakładce POSTĘPOWANIA, pn. „Remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Ostrołęce , ul. Steyera 2F”. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w tym samym dniu o godz. 10¹⁵.
9. Termin związania ofertą – 30 dni, bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
10. 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 – 90%
 - 2) Okres gwarancji – 5%:
 - 36 miesięcy – 0 pkt
 - 48 miesięcy – 2 pkt
 - 60 miesięcy – 5 pkt
 - 3) Referencje – 5%
 - 1 referencje – 0 pkt
 - 2 referencje – 2 pkt
 - 3 referencje – 5 pkt
11. Upoważnionym do udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest Elżbieta Zych pokój nr 15, tel.: 600 091 997, e-mail: zych.elzbieta@otbs.com.pl
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
- 1) Dowolnego wyboru najkorzystniejszej oferty.
 - 2) Unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.

ZATWIERDZIŁ:
PREZES ZARZĄDU
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.


Grzegorz Głazewski

