



Siechnicka Inwestycyjna Spółka Komunalna sp. z o.o.

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

### **ZAPYTANIE OFERTOWE**

**Okresowe kontrole stanu technicznego i przydatności do użytkowania  
obiektów budowlanych zarządzanych i będących własnością Siechnickiej  
Inwestycyjnej Spółki Komunalnej sp. z o.o.**

**Postępowanie nr SISK Z.8.2023**

Opracował: **Krzysztof Maj**

*Asystent Zarządu*

*Specjalista ds. eksploatacji budynków*

Siechnice, marzec 2023 r.



## OGŁOSZENIE O ZAMIERZE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA I INFORMACJE OGÓLNE

Zamawiający Siechnicka Inwestycyjna Spółka Komunalna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siechnicach zwana dalej ZAMAWIAJĄCYM, kod: 55 – 011 miejscowość: Siechnice, województwo: dolnośląski powiat: wrocławski, ulica: Jana Pawła II nr domu:12, [www.siksiechnice.pl](http://www.siksiechnice.pl), tel. 71 889 00 23

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie zamówienia wyłączonego z stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.), zwanej w dalszej treści ustawą Pzp.

### I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Rodzaj zamówienia: usługa.
2. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych zarządzanych i będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki Komunalnej** spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zgodnie z nomenklaturą.

**CPV (Wspólny Słownik Zamówień) 71.25.00.00-5 Usługi kontroli i nadzoru technicznego.**

3. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie okresowych kontroli technicznych i oceny przydatności do użytkowania obiektów zarządzanych lub będących własnością SISK, zgodnie z art. 62 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.).
4. Wykonawca jest zobowiązany dokonać kontroli dokumentacji obiektów i na jej podstawie ocenić wymóg wykonania odpowiedniego zakresu kontroli z uwzględnieniem:
  - a) wykonanie kontroli co najmniej raz na 5 lat, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) wykonanie rocznej kontroli obiektów zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) wykonanie co najmniej 2 razy w roku, w terminach do 31 maja oraz 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> kontroli obiektów zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), na obiektach użyteczności publicznej o powierzchni, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

Wykonywane przeglądy powinny zawierać również informację i ocenę stanu technicznego elementów estetyki obiektu jak i otoczenia, w szczególności z uwzględnieniem:



- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
- d) wykonanie kosztorysów inwestorskich prac remontowych zgodnie z wykonanym przeglądem technicznym.
- e) świadczył usługi doradztwa i analizy dokumentów dotyczących obiektów budowlanych objętych powyższym postępowaniem w aspekcie przepisów Prawa budowlanego.
5. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z aktualną sytuacją i koniecznym względem przepisów wymaganiem wykonania przeglądów, na obiektach zarządzanych lub będących własnością Spółki, w skład których wchodzi następujące obiekty:
- hala sportowa o powierzchni dachu powyżej 1.000 m<sup>2</sup>,
  - budynek Administracji Publicznej o powierzchni powyżej 2.000 m<sup>2</sup>,
  - 3 obiekty o charakterze indywidualnym,
6. Dokładny wykaz adresów obiektów, na których będzie realizowany przedmiot Zamówienia stanowi Załącznik nr 1.
7. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie zrealizowania całości zamówienia.
8. Usługi będą wykonywane na obiektach użytkowanych. Należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego oraz zasad BHP.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.
10. Termin wykonania zamówienia:
- rozpoczęcie prac w przeciągu 1 miesiąca od daty zlecenia;
  - w okresie 6 miesięcy od ostatnio wykonanego przeglądu;

Wykonawca w przypadku konieczności wykonania przeglądu o którym mowa w ust. II pkt. 3. lit. a, ma obowiązek zachowania ciągłości okresu przeglądów,

11. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie Zamawiającego.

#### Szczegółowe wytyczne do przeglądów budowlanych okresowych 5-cio letnich, rocznych i półrocznych

Zakres przeglądu winien obejmować wg ust. II pkt 4, dodatkowo:

1. elementy budynku, budowli i instalacje narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska.
3. sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
4. estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia wraz z zielenią i urządzeniami rekreacyjnymi,



Przeglądem należy objąć:

- 1) zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementy ścian zewnętrznych (attyka, filary, gzymsy), balustrady, loggie i balkony, tarasy, piwnice, fundamenty, chodniki, opaski wokół budynku, placów, małą architekturę, itp.,
- 2) urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku,
- 3) elementy do odwodnienia budynku oraz obróbki blacharskie, elementów umożliwiającymi wejście na dach, mocowań zabezpieczeń przy pracach na wysokości, itp.
- 4) pokrycia dachowe,
- 5) instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- 6) elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku,
- 7) przejścia przyłączy instalacyjnych budynku,
- 8) inne elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- 9) otoczenie budynku,

Głównym celem przeglądu ma być stwierdzenie czy ww. elementy budynku mogą powodować zagrożenie dla:

1. bezpieczeństwa użytkowania,
2. bezpieczeństwa konstrukcji,
3. bezpieczeństwa pożarowego,

Zawartość dokumentacji technicznej:

Wykonawca przekaże protokoły przeglądów technicznych w następującej formie:

Dla przeglądów budowlanych

1. Protokoły przeglądów technicznych wraz z dokumentacją fotograficzną,
2. Wersję elektroniczną protokołów z przeglądów technicznych, rocznych i półrocznych,
3. Kosztorys inwestorski prac remontowych zgodnie z wykonanym przeglądem technicznym.

Protokoły powinny być przekazane Zamawiającemu w formie „papierowej” oraz elektronicznej (PDF i WORD).

Protokoły należy przekazać osobno dla każdego z budynków:

- protokoły przeglądu technicznego budynków - rocznego i półrocznego w formie papierowej - 2 szt. na każdy obiekt,
- wersję elektroniczną protokołów wszystkich przeglądów technicznych budynków na płycie CD – 1 szt.

Protokoły sporządzone w wyniku okresowych przeglądów budowlanych stanu technicznego budynku winny zawierać określenie:

1. stanu technicznego elementów budynku objętych przeglądem,
2. zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania wynikających z przeprowadzonego przeglądu, z rozbiciem na poszczególne elementy budynku z oceną techniczną elementu, określeniem % zużycia oraz określeniem stopnia pilności naprawy (przedstawienie zestawienia w formie tabeli),



3. wnioski, uwagi i zalecenia,
4. dokumentacja fotograficzna każdej nieprawidłowości wraz z opisem,
5. kosztorys prac budowlanych, koniecznych do wykonania w celu utrzymania obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym, zgodnie z zaleceniami z przeglądu,

Do protokołu z okresowego przeglądu budowlanego należy dołączyć wykonaną w jej toku dokumentację fotograficzną. Wzór protokołu Wykonawca uzgodni z Zamawiającym najpóźniej 10 dni po podpisaniu Umowy.

## II. TERMIN REALIZACJI

W ramach przeglądów:

- półrocznych do 31 maja 2023 r.
- rocznych do 30 czerwca 2023 r.
- 5-cio letnich indywidualnie dostosowane,

## III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.

## IV. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI I UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ

Osobą uprawnioną przez zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami jest Krzysztof Maj tel. 609 996 766, e-mail: [krzysztof.maj@sisk-siechnice.pl](mailto:krzysztof.maj@sisk-siechnice.pl)

## V. KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERT

Oceniana będzie cena brutto w zł z formularza ofertowego, należy podać cenę osobno dla każdego obiektu w rozbiciu na poszczególne grupy przeglądów.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium i jego wagą:

**Cena ofertowa brutto 100 %,**

Zgodnie z art. 256 ustawy zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia odpowiednio przed upływem terminu składania ofert, jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione. Zgodnie z art. 310 pkt. 1 ustawy zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jeśli środki publiczne, które zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

Maj



## VI. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem formularza do złożenia lub wycofania oferty dostępnego na platformie zakupowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/> - przesyła przez platformę wiadomość do Zamawiającego.  
Sposób złożenia oferty opisany został w instrukcji użytkownika dostępnej na <https://platformazakupowa.pl/>
2. Ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 30.03.2023 r. do godz. 12:00.**
3. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 30.03.2023 r. o godz. 12:10.**
4. Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin jej przekazania na <https://platformazakupowa.pl/>
5. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.
7. Wykonawca przed upływem terminu do składania ofert może wycofać ofertę za pośrednictwem Formularza do wycofania oferty dostępnego na <https://platformazakupowa.pl/> Sposób wycofania oferty został opisany w Instrukcji użytkownika dostępnej na <https://platformazakupowa.pl/>.
8. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może wycofać złożonej oferty.

## VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz upływem terminu składania ofert.

## VIII. ZMIANA LUB WYCOFANIE OFERTY

1. Wykonawcy mogą zmienić lub wycofać swoje oferty przed upływem terminu do składania ofert.

## IX. WARUNKI UDZIAŁU

O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

1. Posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia do realizacji zlecenia.
2. Posiada niezbędną potęgą techniczną i uprawnienia wymagane aktualnymi przepisami prawa do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

## X. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ I UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ

1. Pracownikiem uprawnionym do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach związanych z procedurą postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest: Krzysztof Maj, tel. 609 996 766, e-mail: [krzysztof.maj@sisk-siechnice.pl](mailto:krzysztof.maj@sisk-siechnice.pl).
2. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują **przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**
3. Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (skan dokumentu podpisany przez Wykonawcę lub

Mg



dokument z podpisem elektronicznym), każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

4. W przypadku nie otrzymania ww. potwierdzenia, wysłanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji na adres poczty elektronicznej wskazany przez Wykonawcę w ofercie **uznaje się za skutecznie** przesłane i doręczone pocztą elektroniczną, gdy Zamawiający nie otrzymał komunikatu o niedostarczeniu wiadomości,

#### XI. ZAWIADOMIENIE O WYBORZE OFERTY I PODPISANIE UMOWY

1. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty. Zamawiający zamieści na stronie internetowej <https://platformazakupowa.pl> protokół z wyboru wykonawcy.
2. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego, z zastrzeżeniem art. 183 ustawy Pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
3. Zamawiający może przewidzieć skrócenie terminu wskazanego w pkt 2, gdy w postępowaniu o udzielenie zamówienia:
  - a) złożono tylko jedną ofertę lub
  - b) upłynął termin do wniesienia odwołania na czynności Zamawiającego wymienione w art. 180 ust. 2 ustawy Pzp lub w następstwie jego wniesienia Izba ogłosiła wyrok lub postanowienia kończące postępowanie odwoławcze.

#### XI. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ:

1. Środki ochrony prawnej określone w ustawie Pzp - Dział VI Środki ochrony prawnej - przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów niniejszej ustawy, zgodnie z przepisami ustawy Pzp (art. 179 – 198g).
2. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy, wymienionych w art. 180 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminach określonych ustawą.

#### XII. Załączniki

1. Wykaz obiektów objętych postępowaniem,
2. Formularz ofertowy,

Siechnicka Inwestycyjna Spółka Komunalna  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice  
tel. 71 889 00 23  
KRS: 0000444573 Rejestr Przedsiębiorców  
Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej  
we Wrocławiu Wydział IX  
NIP 8961532506 Regon: 022033761

Zatwierdził:

Siechnice, dnia 22.03.2023 r.

  
SISK Sp. z o.o.  
Krzysztof Maj  
Specjalista ds. technicznych  
i zamówień publicznych

**Załącznik nr 1 do Zapytania SISK Z.8.2023**

**Okresowe kontrole stanu technicznego i przydatności do użytkowania  
obiektów budowlanych zarządzanych i będących własnością Siechnickiej  
Inwestycyjnej Spółki Komunalnej sp. z o.o.**

**Postępowanie nr SISK Z.8.2023**

**Wykaz obiektów zarządzanych lub będących własnością  
Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki Komunalnej sp. z o.o.**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Hala Sportowa w Siechnicach | ul. Ks. Anny z Przemysłodów 6A, 55-011 Siechnice; |
| 2. Urząd Miejski w Siechnicach | ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice,           |
| 3. Targowisko miejskie         | ul. Jana Pawła II, 55-011 Siechnice,              |
| 4. Kąpielisko Błękitna Laguna  | dz.542/57, 55-011 Siechnice,                      |
| 5. Kontener socjalny           | ul. Sportowa Stadion LA, 55-011 Siechnice,        |

Siechnicka Inwestycyja Spółka Komunalna  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice  
tel. 71 889 00 23  
KRS: 0000444573 Rejestr Przedsiębiorców  
Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej  
we Wrocławiu Wydział IX  
NIP 8961532506 Regon 022033761

  
 SISK Sp. z o.o.  
Krzysztof Maj  
Specjalista ds. technicznych  
i zamówień publicznych



### Stawki rozliczeniowe przegląd ROCZNY

Lp.	Nazwa	Cena jednostkowa		
		Netto	Vat	Brutto
1	BUDYNEK Hali Sportowej			
2	BUDYNEK TYP. BIUROWIEC			
6	OBIEKT INDYWIDUALNY			
Suma				

### Stawki rozliczeniowe przegląd 5-cio letni

Lp.	Nazwa	Cena jednostkowa		
		Netto	Vat	Brutto
1	BUDYNEK Hali Sportowej			
2	BUDYNEK TYP. BIUROWIEC			
6	OBIEKT INDYWIDUALNY			
Suma				

- Oświadczam(y), że przedstawiona w ofercie cena wynikająca wprost ze Zapytania nr SISK Z.8.2023 jest kompletna dla prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia.
- Oświadczam(y), że posiadam doświadczenie, potencjał techniczny i wiedzę oraz dysponuję wymaganymi uprawnieniami do wykonania Zamówienia.

.....  
Podpis(y) osób uprawnionych do składania  
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

.....  
pieczęć Wykonawcy

.....  
(miejscowość i data)

**FORMULARZ OFERTOWY**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym pn.:

**Okresowe kontrole stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów  
budowlanych zarządzanych i będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej  
Spółki Komunalnej sp. z o.o.**

Składamy ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, na następujących warunkach:

Nazwa Wykonawcy:

.....  
.....  
.....

Adres Wykonawcy:

.....  
.....

NIP .....

REGON .....

Tel: .....

e-mail .....

1. Oferuje(my) wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie objętym Zamówienia, za cenę łączną brutto:

..... zł, słownie: .....

Wynagrodzenie brutto zawiera ..... % podatek VAT w kwocie ..... zł oraz cenę netto w kwocie ..... zł.

Szczegółowy wykaz cen poszczególnych rodzajów obiektów przedstawiono w tabeli poniżej: