

Zaproszenie do składania ofert

„LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach ul. Jagiellończyka 9 działająca w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych zaprasza do złożenia ofert na „Świadczenie usług konserwacyjnych i usuwaniu awarii branży ogólnobudowlanej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach” dotyczących:

Konserwacji stałej i drobnych napraw w częściach wspólnych budynków, instalacji wewnętrznej, urządzeń technicznych, budowli i obiektów towarzyszących znajdujących się w częściach wspólnych oraz terenów zarządzanych przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.

Oferty należy złożyć w sekretariacie „LOKUM” Sp. z o. o., ul. Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce do dnia 20.03.2026 r. do godz. 10⁰⁰, w nieprzejrzystej, zaadresowanej kopercie, z dopiskiem „Świadczenie usług konserwacyjnych i usuwaniu awarii branży ogólnobudowlanej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach. Nie otwierać przed 20.03.2026 r. godz. 10⁰⁰”.

Otwarcie ofert nastąpi dnia 20.03.2026 r. o godz. 10³⁰.

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zakres robót obejmuje:

Roboty ogólnobudowlane CPV: 50000000-5 – Usługi naprawcze i konserwacyjne, 45000000-7 – Roboty budowlane;

2. Wykaz budynków zarządzanych przez "LOKUM" Sp. z o. o. objętych konserwacją stanowi załącznik nr 7 do zaproszenia.

3. Wzór umowy stanowi załącznik nr 8 do zaproszenia.

4. Przez roboty awaryjne, usuwanie awarii Zamawiający rozumie nagłe niezamierzone uszkodzenie elementów budynku, instalacji lub urządzenia technicznego, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego oraz narazić właścicieli lub najemców na straty materialne.

Wymagane załączniki do oferty:

1. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, stanowiący załącznik nr 6 do zaproszenia.
2. Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 100 000 zł, w przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca w terminie 14 dni od zawarcia polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia.

3. Wykaz wykonanej co najmniej jednej usługi konserwacyjnej o charakterze zgodnym z zakresem stanowiący załącznik nr 4 do zaproszenia.
4. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadających:
 - kwalifikacje zawodowe dla odpowiedniego rodzaju działalności (dla robót ogólnobudowlanych), stanowiący załącznik nr 3 do zaproszenia. Kserokopie uprawnień należy dostarczyć przed podpisaniem umowy.
5. Klauzula informacyjna Rodo stanowiąca załącznik nr 5.

Kryterium oceny ofert:

1. Cena 100 %
2. Do kryteriów oceny ofert będzie brana pod uwagę stawka Rg brutto, wyliczona według wzoru: $Rg\text{ brutto} = Rg\text{ netto} \times Kp \times Z \times Kz$, podane w formularzu ofertowym stanowiący załącznik nr 1 do zaproszenia.
3. Punktacja:
 $PKT = Rg\text{ brutto najniższe} / Rg\text{ brutto oferowane} \times 100$
4. Stawki Rg netto, Kp, Z, Kz będą obowiązywać przez cały okres trwania umowy.
5. Oferta, która uzyska największą ilość punktów w każdej z części zostanie wybrana.

Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą wynikające z umowy dokonywane będzie fakturami wystawianymi na każdą Wspólnotę Mieszkaniową z dołączonym kosztorysem powykonawczym, po wykonanych robotach. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

Zapłata nastąpi po uprzątnięciu wytworzonych w czasie realizacji zlecenia odpadów.

W przypadku braków formalnych lub rażąco niskiej ceny Zamawiający wezwie odpowiednio do uzupełnienia, wyjaśnienia. W przypadku niespełnienia warunków udziału w postępowaniu Zamawiający odrzuci ofertę.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjowania warunków oferty oraz unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Od decyzji Zamawiającego nie przysługują środki odwoławcze.

Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest Janusz Kowalski, e-mail: lokum.zamowienia@gmail.com.

Wykaz załączników do zaproszenia:

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr 3 – Wykaz osób które będą wykonywać zamówienie
- Załącznik nr 4 – Wykaz wykonanych usług
- Załącznik nr 5 – Klauzula Rodo
- Załącznik nr 6 – Oświadczenie Wykonawcy
- Załącznik nr 7 – Wykaz budynków
- Załącznik nr 8 – Projekt umowy