



URZĄD MIASTA OTWOCKA

ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock

tel.: +48 (22) 779 20 01 (do 06); fax: +48 (22) 779 42 25

www.otwock.pl e-mail: umotwock@otwock.pl

Otwock, dnia 29 kwietnia 2026 roku

WSWZO.271.9.2026

Zaproszenie do składania ofert

Postępowanie prowadzone jest z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1.

I. ZAMAWIAJACY:

Miasto Otwock

ul. Armii Krajowej 5

05-400 Otwock

NIP: 532-10-07-014

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- 1) Wykonanie kompleksowego remontu lokalu zlokalizowanego przy ul. Kruczej 5 w Otwocku,
- 2) W zakres realizacji robót budowlano-remontowych wchodzi poniższe czynności:
 - a. Meble - zakres prac obejmuje:
demontaż, wyniesienie oraz zabezpieczenie mebli i wyposażenia na czas trwania robót, a następnie ich ponowne wniesienie oraz montaż.
 - b. Podłogi - zakres prac obejmuje:
 - a) zerwanie wykładzin z tworzyw sztucznych oraz wykładziny dywanowej,
 - b) skucie płytek gres,
 - c) demontaż listew przypodłogowych,
 - d) miejscowe naprawy szlichty cementowej,
 - e) wykonanie wylewki samopoziomującej,
 - f) ułożenie paneli winylowych,
 - g) ułożenie płytek gres w wiatrołapie oraz ciągu komunikacyjnym,
 - h) wykonanie cokołów z płytek oraz montaż listew przypodłogowych w pozostałych pomieszczeniach.
 - c. Drzwi – zakres prac obejmuje:
demontaż istniejących skrzydeł drzwiowych oraz ościeżnic, dostawa i montaż 7 sztuk drzwi wewnętrznych płytowych wraz z ościeżnicami regulowanymi.
 - d. Łazienka + WC - zakres prac obejmuje:
 - a) demontaż armatury sanitarnej,
 - b) wyburzenie ścianki działowej,
 - c) skucie warstw tynku oraz glazury,
 - d) wykonanie podtynkowych instalacji wodno-kanalizacyjnych w obrębie pomieszczeń,
 - e) wykonanie nowej ścianki działowej,
 - f) wykonanie podejść instalacyjnych,
 - g) licowanie ścian glazurą,
 - h) wykonanie okładziny podłogowej z płytek
 - i) montaż armatury łazienkowej.
 - a. Kuchnia - zakres prac obejmuje:
 - a) wyburzenie ścianek działowych,
 - b) demontaż nieużywanych instalacji wodno-kanalizacyjnych,
 - c) skucie istniejącej glazury,
 - d) wykonanie okładziny podłogowej z płytek,

- e) wykonanie podtynkowych instalacji oraz podejść wodno-kanalizacyjnych,
- f) wyrównanie powierzchni ścian,
- g) licowanie glazurą ścian w strefie tła między szafkami oraz przy blacie jadalnym.
- e. Korytarz - zakres prac obejmuje:
 - a) demontaż ścianek działowych wydzielających pomieszczenie gospodarcze,
 - b) wykonanie obudowy z płyt gipsowo-kartonowych pionu kanalizacyjnego oraz instalacji centralnego ogrzewania,
 - c) naprawy tynków w miejscach usuniętych instalacji.
- f. Oświetlenie – zakres prac obejmuje:
 - wymianę istniejących opraw oświetleniowych świetłówkowych na oprawy LED.
- g. Parapety – zakres prac obejmuje:
 - demontaż istniejących parapetów oraz dostawa i montaż nowych parapetów z konglomeratu.
- h. Ściany i sufity – zakres prac obejmuje:
 - miejscowe naprawy pęknięć, ubytków i nierówności, gruntowanie podłoża, dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami lateksowymi.
- i. Porządkowanie terenu robót - – zakres prac obejmuje:
 - sprzątanie oraz wywóz gruzu i innych odpadów budowlanych powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

III. WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- 1) Wykonawca realizuje zamówienie z materiałów własnych, na własny koszt.
- 2) Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej. Brak wizji lokalnej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe skalkulowanie ceny oferty. Wizja pomieszczeń może odbywać się przy udziale pracownika Urzędu Miasta Otwocka w godzinach 08:00 – 15:00.
- 3) Złożenie oferty bez dokonania wizji lokalnej nie stanowi podstawy do późniejszych roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego w zakresie niedoszacowania zakresu robót
- 4) Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego wykonać przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawcy.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.
- 6) Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu zamówienia zobowiązuje się do:
 - a) realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym względzie normami i przepisami,
 - b) wskazania na piśmie przed rozpoczęciem robót osób będących przedstawicielami wykonawcy podczas wykonania prac remontowych,
 - c) przejścia terenu robót, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP i ppoż na terenie robót na koszt własny,
 - d) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie robót pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane pracami prowadzonymi przez wykonawcę,
 - e) usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
 - f) wykorzystywania w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiałów, sprzętu i urządzeń, które winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - g) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
 - h) odtworzenia na własny koszt ewentualnych zniszczeń,
 - i) zabezpieczenia terenu robót przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
 - j) uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

- 1) W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
 - b) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia, co poświadczą w załączniku nr 1 do Zaproszenia

- c) są w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2023 r., poz. 1497).
- 2) Poświadczeniem spełnienia warunku jest podpisanie oświadczenia stanowiącego Załącznik nr 2 do Zaprośzenia.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 1) Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
 - a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy – według załączonego wzoru (Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego),
 - b) wypełnione i podpisane oświadczenie – według załączonego wzoru (Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego),
 - c) podpisany załącznik nr 3 do zapytania ofertowego – Klauzula informacyjna z art. 13 RODO,
 - d) kosztorys z podziałem branże,
 - e) kserokopię aktualnego wpisu do właściwego rejestru, uprawniającego Wykonawcę do występowania w obrocie prawnym (potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę).
- 2) W przypadku, gdy oferta wraz z załącznikami podpiswana jest przez pełnomocnika, tj. osobę, której umocowanie do reprezentowania Wykonawcy składającego ofertę nie wynika z właściwego Rejestru, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub uwierzytelnionej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
- 3) Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 5) Oferta winna być napisana w języku polskim, czytelną czcionką w sposób trwały.
- 6) Ceny w ofercie mają być wyrażone cyfrowo.

VI. KRYTERIA OCENY OFERTY:

- 1) Jedynym kryterium wyboru ofert, którym Zamawiający będzie się kierował przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie cena. Najniższa cena = 100%
- 2) Ocenie podlegać będzie kwota całkowita ryczałtowa podana w ofercie, stanowiącej załącznik nr 1.
- 3) Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności robocizną, materiały, sprzęt, transport, utylizację odpadów oraz wszelkie koszty pośrednie
- 4) Cena oferty musi obejmować pełny zakres prac i zawierać wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 5) Cena oferty powinna być podana cyfrowo i słownie i ma być wyrażona w złotych polskich, w kwocie netto i brutto, z uwzględnieniem należnego podatku VAT.
- 6) Cena podana przez Wykonawcę za świadczoną usługę jest obowiązująca przez okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianie w okresie trwania umowy.
- 7) Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej oferty przedstawia taki sam bilans ceny, Zamawiający spośród ofert dokona wyboru oferty, która wpłynęła jako pierwsza.
- 8) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w zaproszeniu i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
- 9) Jeśli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się do Dostawcy o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Dostawcy.

VII. TRYB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 1. Ofertę należy poprzez Platformę <https://otwock.ezamawiajacy.pl> do dnia **05.05.2026 r.** do godziny **09:00**.
- 2. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.
- 3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 05.05.2026 r., o godzinie 09:15.

4. Oferty należy złożyć za pośrednictwem Platformy Zamawiającego <https://otwock.ezamawiajacy.pl> w formie skanu podpisanego ręcznie dokumentu lub w formie pliku podpisanego elektronicznym podpisem.

VIII. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- 1) Wymagany termin realizacji usługi: 30 dni kalendarzowych.
- 2) Termin realizacji liczony będzie zgodnie z postanowieniami umowy.

IX. ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

- 1) Wykonawca jest związany ofertą przez okres np. 30 dni od terminu składania ofert.
- 2) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę cenową przed terminem upływu jej składania.
- 3) Zamawiający ma prawo do poprawienia omyłek rachunkowych, pisarskich lub innych nie powodujących istotnych zmian w treści oferty.
- 4) Zamawiający zawrze umowę zgodnie z zaakceptowanym projektem umowy z Wykonawcą oferującym najkorzystniejszą cenę w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
- 5) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian warunków Zaprośzenia, unieważnienia postępowania bez wyboru ofert i bez podania przyczyny.
- 7) Zamawiający w toku badania i oceny ofert może wezwać wykonawcę, który przedłożył najkorzystniejszą ofertę do złożenia wyjaśnień dotyczących oferty, a w przypadku niekompletności oferty w zakresie wymaganych dokumentów, wezwie do ich uzupełnienia.
- 8) Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

SEKRETARZ MIASTA



Magdalena Maslocha