

ZAPYTANIE OFERTOWE

Wykonanie przeglądzów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeźcznarowskiego
Adres : ul. Zbrowskiego 104, 26 – 600 Radom,
Telefon : /48/ 384-03-66; /48/384-03-98,
E-mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl,
Strona internetowa : www.rsm.radom.pl.

II. Tryb udzielenia wykonania zadań

Postępowanie o udzielenie wykonania zamówienia jest prowadzone w zapytania ofertowego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeźcznarowskiego”.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przeglądzów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- 1) Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie **5-letnich przeglądzów technicznych budynków** polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie art.62 ust.1 pkt 2) i **wykonanie przeglądzów rocznych** zgodnie z art.62 ust. 1 pkt 1) a) b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2010 r. nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836 z późn.zm.), w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 2) Zakres prac obejmuje wykonanie przeglądzów budowlanych pięcioletnich i rocznych zgodnie z art. 62 prawo budowlane budynków mieszkalnych i nie mieszkalnych wraz ze sporządzeniem stosownych protokółów.
- 3) **Kontrola nie obejmuje okresowej 5-letniej kontroli badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.**
- 4) Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych powinny między innymi zawierać określenie:
 - a. stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,

- b. rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt. a.
 - c. zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
 - d. metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - e. zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokółach z poprzednich kontroli okresowych.
 - f. Do protokołów, w razie potrzeby należy dołączyć dokumentację graficzną i fotograficzną wykonaną w toku kontroli.
- 5) W toku kontroli szczególnym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
- a. elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b. zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggi i balkonów itp.
 - c. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - d. elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - e. pokryć dachowych, (sprawdzenie stanu pokrycia dachu, z oceną stopnia zniszczenia, lub ewentualną kwalifikacją do wymiany, stopień pilności)
 - f. instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - g. urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - h. elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku
 - i. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku
 - j. pozostałe elementy budynku,
 - k. estetykę budynku i jego otoczenia
- 6) Przeglądy należy dokonywać:
- w lokalach mieszkalnych
 - w lokalach użytkowych
 - w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, pralnie suszarnie, pomieszczenia techniczne, itp.)
 - w otoczeniu budynków
- 7) Kontroli podlegają budynki będące w zasobach RSM w ilości ogółem 93 szt. z podziałem na:
- Osiedle Gołębów I – 27 budynków mieszkalnych i 4 budynki niemieszkalne
 - Osiedle XV-Lecia – 60 budynków mieszkalnych i 2 budynki niemieszkalne według wykazu stanowiącego załącznik nr 1.
- 8) **Kontrola nie obejmuje badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów oraz przeglądów instalacji gazowej.**
- 9) Z dokonanych przeglądów należy sporządzić stosowne protokoły :
- Protokół kontroli 5 letniej poszczególnego budynku wraz z załącznikiem dot. poszczególnych mieszkań w danym budynku
 - Protokół kontroli rocznej poszczególnego budynku
- 10) Przeglądy techniczne budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
- 11) Na każdym budynku objętym przeglądem, powinny być sporządzone i wywieszane z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją danego Osiedla. ogłoszenia na klatkach schodowych, zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądów.

- 12) Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządza protokół:
- Kompleksowy protokół kontroli 5-letniej poszczególnego budynku z załącznikiem dotyczącym poszczególnych lokali w danym budynku
 - Kompleksowy protokół kontroli rocznej poszczególnego budynku
 - Wszystkie protokoły muszą być podpisane przez osoby posiadające stosowne wymagane uprawnienia w powyższym zakresie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
 - Wzór protokołów kontroli 5-letniej i rocznej stanu technicznego budynków, zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów, należy uzgodnić przed przystąpieniem do sprawdzania stanu budynków z Zamawiającym w formie pisemnej.
 - Wykonawca we wstępie sporządzanych protokołów przeglądu winien zamieścić wytłuszczonym drukiem wynik przeglądu: „Obiekt spełnia (*nie spełnia*)* wymogi użytkowania budynku i może (*nie może*)* być nadal użytkowany” (* niepotrzebne skreślić).
- 13) Protokoły muszą być sporządzone w formie pisemnej wydrukowanej w 2 egz. oraz w formie elektronicznej zapisanej w formie jednego pliku PDF (skan), w obu przypadkach z podpisami Wykonawców i w kolorze z dokumentacją fotograficzną.
- 14) Materiały z wykonanej kontroli należy przekazać w formie pisemnej - wydrukowanej, Zamawiającemu celem sprawdzenia, wraz z oświadczeniem, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z niniejszą umową.
- 15) Usługi będą wykonywane na terenie zamieszkałym. Należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego.
- 16) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.

IV. Termin wykonania zadania

Ustala się następujące terminy wykonania zadań:

- Rozpoczęcie robót** – po podpisaniu umowy dla danego zamówienia, nie później jednak niż w ciągu 14 dni licząc od daty podpisania Umowy.
- Zakończenie robót w terminie :**
 - dla bud. z osiedla XV-Lecia – do 30.06.2024 r.
 - dla bud. z osiedla Gołębiów i – do 30.06.2024 r.

V. Kryteria, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty i wybór najkorzystniejszej oferty

- Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów: najniższa **cena: 100%**

Kryterium ceny oferty (C)

Liczba punktów przyznana ofercie za spełnienie kryterium cena (C) wg wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa oferty}}{\text{Cena oferty badanej}} \times 100\text{pkt}$$

- 2 Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę w danym zamówieniu spośród ofert rozpatrywanych i nie odrzuconych.
- 3 Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą podpisze umowę z Zamawiającym.

VI. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są pracownicy Działu technicznego RSM.
Tel. 48-384-03-66, 71.

VII. Miejsce, termin, sposób złożenia i otwarcia ofert

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom, w sekretariacie, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 26.03.2024 r. do godz. 10.00.**
- 2) Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
- 3) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom **w dniu 26.03.2024 r. godz. 10:15.**

VIII. Wybór oferty oraz warunki, jakie powinny być spełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

1. Zamawiający udzieli wykonanie zadań Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, na niniejsze zamówienie.
2. Wyniki zapytanie ofertowego zostaną umieszczone na stronie: <https://rsm.radom.pl/przetargi>.
3. Jeśli Wykonawca uchyli się od podpisania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
4. Złożenie oferty nie jest jednoznaczne ze złożeniem zamówienia.

IX. Unieważnienie postępowania

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radomiu zastrzega sobie prawo do zakończenia postępowania bez podania przyczyny i bez wyboru Wykonawcy.

X. Warunki płatności

Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury po odbiorze przedmiotu zamówienia. Termin płatności do 21 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT i dostarczonej do siedziby Zamawiającego.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia dokonywane będą w PLN.

XI. Wykaz załączników

1. **Załącznik nr 1** - Wykaz obiektów, w których należy przeprowadzić przeglądy.

ZATWIERDZAM:

WICEPREZES ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Kuczmarski

Karolina Czerwonka-Domagata

Wykaz budynków przeglądy roczne i pięcioletnie - Zał.

1

	BUDYNEK	Ilość kondygnacji	Ilość klatek schodowych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych
1	2	3	4	5	6
	Ogółem RSM		294	4843	53
I.	OSIEDLE XV-Lecia		188	3085	27
1.	11-go Listopada 2/4	XI	2	194	3
2.	11-go Listopada 6/8	XI	2	196	
3.	11-go Listopada 12	V	3	45	
4.	11-go Listopada 22	V	6	90	
5.	11-go Listopada 32/38	V	5	68	1
6.	11-go Listopada 40/46	V	5	75	
7.	11-go Listopada 56	V	6	90	
8.	11-go Listopada 58	V	5	75	
9.	Chrobrego 13	XI	2	65	
10.	Chrobrego 19	V	6	90	
11.	Chrobrego 28	IV	6	39	
12.	Miła 4/8	V	4	36	4
13.	Miła 25	IV	6	40	
14.	Miła 26	IV	4	40	
15.	Akademicka 2	XI	2	46	
16.	Akademicka 4	XI	2	46	
17.	Akademicka 6	XI	2	46	
18.	Czysta 7	XI	3	90	4
19.	Struga 19/21	XI	3	80	8
20.	Bema 1	V	4	50	
21.	Bema 2	V	1	19	
22.	Bema 3	V	4	50	
23.	Bema 4	V	1	19	
24.	Bema 5	V	4	50	
25.	Bema 6	V	1	19	
26.	Bema 9	V	1	20	
27.	Bema 13	V	1	19	
28.	Kusocińskiego 1	V	4	60	
29.	Kusocińskiego 3	V	3	44	
30.	Kusocińskiego 3A	V	6	89	
31.	Kusocińskiego 9A	V	4	60	
32.	Kusocińskiego 12	V	4	40	
33.	Kusocińskiego 20	V	4	50	
34.	Kusocińskiego 22	V	4	50	
35.	Kusocińskiego 24	V	4	50	
36.	Kusocińskiego 26	V	4	50	
37.	Kusocińskiego 30	V	1	30	
38.	Kusocińskiego 30A	V	1	30	
39.	Prądyńskiego 1	V	1	19	
40.	Prądyńskiego 2	V	1	19	
41.	Prądyńskiego 5	V	1	19	
42.	Prądyńskiego 7	V	1	19	
43.	Żwirki i Wigury 4	V	1	30	
44.	Żwirki i Wigury 6	V	1	30	
45.	Żwirki i Wigury 8	V	1	30	
46.	Żwirki i Wigury 10	V	1	30	
47.	Sportowa 1	V	4	41	1
48.	Sportowa 2	V	2	34	
49.	Sportowa 3	V	4	40	1
50.	Sportowa 5	V	4	35	2
51.	Sportowa 6	V	1	30	
52.	Sportowa 7	V	4	41	2

53.	Sportowa 9	V	4	36	
54.	Sportowa 28/30	V	1	30	
55.	Sportowa 29	V	5	70	
56.	Sportowa 31	V	5	70	
57.	Sportowa 33	V	5	70	
58.	Sportowa 35	V	5	70	
59.	Lelewela 3	IV	3	36	
60.	Lelewela 5	IV	3	36	
61.	Sportowa 5 Baza RSM	I	0		
62.	Miła 5 "Biedronka"Pawilon	I	0	0	1

II.	OSIEDLE GOŁEBIÓW I		106	1758	26
1.	Kotarbińskiego 1	XI	3	90	
2.	Kotarbińskiego 3	XI	3	79	
3.	Kotarbińskiego 5	VIII	4	66	
4.	Zientarskiego 2	XI	3	101	
5.	Zientarskiego 4	XI	3	77	2
6.	Zientarskiego 6	V	4	40	1
7.	Zientarskiego 10	V	3	30	
8.	Obrońców Warszawy 2B	IV	2	23	
9.	Obrońców Warszawy 4	V	5	75	
10.	Obrońców Warszawy 6	V	4	40	
11.	Orlat Lwowskich 2	V	6	90	
12.	Orlat Lwowskich 4	V	4	40	
13.	Orlat Lwowskich 6	V	3	30	
14.	Zbrowskiego 108	V	3	39	
15.	Powstańców Śląskich 1	V	4	40	
16.	Powstańców Śląskich 5	V	5	50	
17.	Powstańców Śląskich 7	V	5	50	
18.	Powstańców Śląskich 11	V	5	50	
19.	Andersa 1	XI	3	101	
20.	Andersa 2	VIII	4	97	1
21.	Andersa 3	XI	3	101	1
22.	Andersa 7	XI	4	181	
23.	Skorupki 3	VIII	4	98	
24.	Skorupki 4	V	3	30	
25.	Skorupki 5	V	7	70	
26.	Skorupki 7	V	3	30	
27.	Skorupki 11	V	4	40	
28.	Skorupki 1 pawilon usł	II	1	0	4
29.	Kotarbinskiego 2 paw.usł.	II	1	0	7
30.	Zbrowskiego 104	I	0	0	2
31.	Andersa 10	II	0	0	8

