

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**Wykonanie rocznych przeglądów technicznych budowlanych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.**

1. **Nazwa i adres Zamawiającego**

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Adres : ul. Zbrowskiego 104, 26 — 600  
Radom,

Telefon : /48/384-03-66; /48/384-03-98,

E-mail: [zarzadrsm@rsm.radom.pl](mailto:zarzadrsm@rsm.radom.pl),

Strona internetowa : [www.rsm.radom.pl](http://www.rsm.radom.pl).

2. **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. Grzegorzewskiego”.

3. **Opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych rocznych, budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

1. Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie rocznych przeglądów technicznych budynków polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia 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 przeglądów budowlanych rocznych zgodnie z art. 62 prawo budowlane budynków mieszkalnych i nie mieszkalnych wraz ze sporządzeniem stosownych protokołów.
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 protokołach 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
6. Kontroli podlegają budynki będące w zasobach RSM w ilości ogółem 94 szt. z podziałem na:
- Osiedle Gołębów I - 27 budynków mieszkalnych i 4 budynki niemieszkalne
  - Osiedle XV-Lecia - 60 budynków mieszkalnych i 3 budynki niemieszkalne
  - Garaże- 6 szt.
- według wykazu stanowiącego załącznik nr 1.
7. 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.
- a. Z dokonanych przeglądów należy sporządzić stosowne protokoły :
  - b. Protokół kontroli rocznej poszczególnego budynku wraz z załącznikiem dot. poszczególnych mieszkań w danym budynku.
- Przeglądy techniczne budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
8. 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.

9. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządza protokół:

- a. Kompleksowy protokół kontroli rocznej poszczególnego budynku
- b. 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 rocznej stanu technicznego budynków, zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów, należy uzgodnić przed przystąpieniem do sprawdzania stanu budynków z Zamawiającym w formie pisemnej.

- c. 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).

10. 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.

11. 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.

12. Usługi będą wykonywane na terenie zamieszkałym. Należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego.

13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.

#### **4. Termin wykonania zadania**

Ustala się następujące terminy wykonania zadań:

1. Rozpoczęcie robót — po podpisaniu umowy dla danego zamówienia, nie później jednak niż w ciągu 14 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. Zakończenie robót w terminie :
  - a. dla bud. z osiedla XV-Lecia — do 31.08.2026 r.
  - b. dla bud. z osiedla Golebiów i — do 31.08.2026 r.

#### **5. Kryteria, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty i wybór najkorzystniejszej oferty**

1. 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:

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

Cena oferty badanej

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.

## **6. 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 oraz kierownicy administracji.

## **7. 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 25.03.2026 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 25.03.2026 r. godz. 10:15.

## **8. 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.

## **9. Unieważnienie postępowania**

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

## **10. 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.

## **Wykaz załączników**

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

WICEPREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jakub Kaczmarcki*

PREZES ZARZĄDU

*Karolina Czerwonka-Domagata*

## ZAŁ. NR 1

	BUDYNEK	Ilość kondygnacji	Ilość klatek schodowych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych
1	2	3	4	5	6
	<b>Ogółem RSM</b>		<b>294</b>	<b>4843</b>	<b>53</b>
<b>I.</b>	<b>OSIEDLE XV-Lecia</b>		<b>188</b>	<b>3085</b>	<b>27</b>
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	0	
62.	Miła 5 "Biedronka"Pawilon	I	0	0	1
63.	Sportowa 33A Pawilon	I	0	0	
<b>II.</b>	<b>OSIEDLE GOLEBIÓW I</b>		<b>106</b>	<b>1758</b>	<b>26</b>
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

Adres	Rodzaj	Pow. M2	Rok bud.
11 Listopada 6	garaże	12,00	2000
Akademicka 1	garaże	38,00	1979
Gen. Ignacego Prądzyńskiego 1	garaże	45,00	1987
Gen. Władysława Andersa 10	garaże	440,00	1985
Gen. Władysława Andersa 10	garaże	20,00	1987
Gen. Władysława Andersa 10	garaże	16,00	1985

RSN

R S N