

ZAPYTANIE OFERTOWE

na wykonanie okresowej 5 – letniej kontroli budynku

I. Nazwa, adres i dane Zamawiającego:

Zakład Usług Komunalnych w Lipsku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Solecka 88, 27-300 Lipsko, NIP : 5090069563; Regon 383283768,
tel.: 48 37-80-079, 48 37-80-381, e-mail: sekretariat@zuk-lipsko.pl

II. Osoba do kontaktów ze strony Zamawiającego

1. Agnieszka Iwan – Referent ds. Nieruchomości i zamówień
tel. 48-3780-079 e-mail: nieruchomosci@zuk-lipsko.pl
2. Renata Rutyna-Kwaśniak – Kierownik Wydziału Rozwoju i Obsługi
tel. 48-3780-079 e-mail: w.rozwoju@zuk.lipsko.pl

III. Przedmiot zamówienia:

Wykonanie okresowej kontroli, przeprowadzanej co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

IV. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i warunki realizacji.

1. Wykonania przeglądów 5 – letnich obiektów budowlanych – według wykazu budynków i lokali stanowiących załącznik nr 1 polegających na sprawdzeniu
 - a) Stanu technicznego;
 - b) Przydatności do użytkowania;
 - c) Estetyki obiektu i jego otoczenia; zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
2. Kontrola budynków polegać ma na sprawdzeniu stanu elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. Szczegółowo należy poddać kontroli elementy budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.
3. Sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
 - a) Zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa: tynki, okładziny), elementów ścian zewnętrznych nadziemna i podziemna (attyki, filary, gzymsy), stolarki okiennej, stolarki drzwiowej, klatek schodowych, balustrad, loggii i balkonów, piwnic, elewacji i cokołu, konstrukcji kominów i przewodów kominowych.

www.zuk-lipsko.pl

Zakład Usług Komunalnych w Lipsku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Ul. Solecka 88, 27-300 Lipsko

Kapitał zakładowy 28 122 000 zł

NIP 5090069563, Regon 383283768, KRS 0000792973

tel. 48-3780-079, 48-3780-381

- b) Pokrycia dachowe i elementy odwodnienia (konstrukcja dachu, pokrycie dachu, obróbki blacharskie, kominy, ławy kominiarskie, rynny, rury spustowe, opaska – odprowadzenie wód deszczowych),
 - c) Urządzeń i instalacji zamocowanych do ścian i dachu budynku (szyldy, reklamy, klimatyzatory, anteny),
 - d) Urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku (hydranty, drogi ewakuacyjne, instalacja odgromowa i piorunochronna),
 - e) Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska (kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, zbiorniki bezodpływowe, urządzenia do oczyszczania ścieków, urządzenia filtrujące, urządzenia wygłuszające),
 - f) Instalacje gazowe i przewody kominowe (dymowe, przewody kominowe spalinowe, przewody kominowe wentylacyjne),
 - g) Instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (instalacja i armatura wodociągowa, instalacja i armatura kanalizacji sanitarnej, instalacja c.o., grzejniki, instalacja i armatura c.w.u., izolacja termiczna),
 - h) Przebiegi przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku (wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej),
 - i) Innych elementów, urządzeń, instalacji.
4. Kontrolą 5 - letnią budynków powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
5. Z każdego przeglądu obiektu budowlanego należy sporządzić Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego zawierający szczegółowy opis technicznego stanu elementów budynku z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontów).
6. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje opracować i dostarczyć Zamawiającemu kompletną dokumentację - protokoły okresowej 5-letniej kontroli obiektu budowlanego - w ilości 1 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD.
7. Wykonawca zrealizuje zakres usług objętych przedmiotem zamówienia z dołożeniem należytej staranności, przy użyciu własnego sprzętu, których koszt wliczony zostanie w cenę usługi.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy oraz niewykorzystywania dla własnych celów informacji poufnych, rozumianych, jako wszystkie informacje, dane lub wiadomości stanowiących tajemnicę Zamawiającego, w jakich posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem usług objętych niniejszą umową.
9. Obowiązkiem Wykonawcy jest stosowanie się do wskazań i zaleceń Zamawiającego w czasie trwania umowy, a przede wszystkim do uwag dotyczących wykonania usługi.

V. Warunki realizacji zamówienia :

- 1. Warunki gwarancji:
Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy na okres: 12 miesięcy od daty odbioru kompletnego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
- 2. Warunki i termin płatności
Termin płatności 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na podstawie podpisanego przez Strony bez zastrzeżeń protokołu końcowego przedmiotu umowy.

VI. Warunki udziału w postępowaniu:

- 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek dotyczący dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 2. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił niniejszy warunek, jeżeli wykaże, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą kwalifikacje:
 - a) do oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli;

- b) do oceny i badania stanu technicznego w zakresie sieci sanitarnych obejmujących sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłne uzbrojenia terenu;
- c) do oceny i badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- d) do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 ustawy prawo budowlane.

Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku Wykonawca musi załączyć: oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia oraz są członkami Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

VII. Termin realizacji zamówienia :

- a. Etap I - Kontrole 5 – letnie budynków mieszkalnych i kotłowni - 10 dni od daty zawarcia umowy.
- b. Etap II - Kontrole 5 – letnie pozostałych obiektów budowlanych - 14 dni od daty zawarcia umowy.

VIII. Kryteria oceny ofert i wyboru Wykonawcy :

- 1. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:
 - a) Cena – 100%
- 2. Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy, którego oferta będzie zawierała najniższą cenę netto.
- 3. Zamawiający zastrzega, że niniejsze zaproszenie do składania ofert nie stanowi zobowiązania do zawarcia umowy przez Zamawiającego.
- 4. Po otrzymaniu ofert i wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje czy zawrze umowę w sprawie w/w zamówienia publicznego.
- 5. Wzór umowy stanowi załącznik do zapytania ofertowego.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty

- 1. Oferent powinien przedłożyć ofertę na formularzu załączonym do niniejszego zapytania. Oferta oraz wszelkie oświadczenia składane przez Wykonawcę powinny być podpisane przez osobę /osoby/ uprawnioną /uprawnione/ do składania oświadczeń woli w jego imieniu.
- 2. Do oferty należy załączyć aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 3. Pełnomocnictwo do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z dokumentów załączonych do niej.
- 4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
- 5. Oferta powinna być opatrzona:
 - a) pieczętą firmową
 - b) datą
- 6. Oferta powinna zawierać :
 - a) dane teleadresowe,
 - b) nr NIP i REGON Wykonawcy.

X. Termin miejsce i sposób składania ofert:

- 1. Termin składania ofert do dnia: **15.01.2025 r. godz. 15:00** z dopiskiem: „**Nie otwierać. Zapytanie ofertowe na wykonywanie okresowej 5-letniej kontroli obiektów budowlanych**”.
- 2. Oferty należy składać*):
 - a) pisemnie listem poleconym lub osobiście w sekretariacie Zakładu Usług Komunalnych w Lipsku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Solecka 88, 27-300 Lipsko
 - b) pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@zuk-lipko.pl

XI. Uwagi końcowe:

1. Oferta wybranego Wykonawcy stanowi integralną część umowy.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków niniejszego postępowania. Zmiany
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozpatrywania ofert:
 - a) Wykonawców, z którymi Zamawiający rozwiązał albo odstąpił od umowy w sprawie zamówienia z powodu okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
 - b) Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub zostali zobowiązani do zapłaty kary umownej,
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
6. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zastrzega sobie prawo do zwrócenia się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
7. W sytuacjach nieopisanych w niniejszym Zaproszeniu mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
8. Niniejsze Zapytanie ofertowe będzie stanowić integralną część umowy podpisanej z Wykonawcą, który wygra postępowanie o udzielenie zamówienia.

XII. Załączniki*)

1. Tabela: Wykaz obiektów budowlanych podlegających kontroli
2. Formularz oferty
3. Projekt umowy

KIEROWNIK
Wydziału Rozwoju i Obsługi
mgr Renata Bilińska-Kwaśniak

.....
(podpis pracownika merytorycznie odpowiedzialnego za zamówienie)

Zamawiający :

PREZES ZARZĄDU
Konrad Pękała

.....
(Data i podpis Kierownika Zamawiającego)