

# ZARZĄD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock

tel. 22 779-30-96, 22 779-30-97, fax. 22 779-37-81

[www.zgm-otwock.pl](http://www.zgm-otwock.pl)

Otwock, dnia 26 kwietnia 2024 r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### „przeгляд techniczny roczny i 5-cio letni”

dotyczące wykonania kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych  
(budynków mieszkalnych i lokali użytkowych)  
administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku

#### I. Nazwa i adres Zamawiającego:

Miasto Otwock NIP 5321007014

w imieniu której działa Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku

ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock

tel. +48 (22) 779 30 96

e-mail: sekretariat@zgm-otwock.pl

Do udzielenia zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

#### II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) wykonanie okresowych, kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektów zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) – **kontrole roczne**;
- 2) wykonanie okresowych, kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) – **kontrole pięcioletnie**.

2. Z przeprowadzonych kontroli należy sporządzić osobne protokoły w wersji papierowej, zgodnie z zakresem wskazanym w ust. 1 pkt 1 i 2 Zapytania ofertowego. Osoby przeprowadzające kontrolę i podpisujące się pod protokołami, muszą posiadać wymagane przepisami uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

3. Wykaz obiektów budowlanych podlegających kontroli stanowi **załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego.

4. Ilość obiektów budowlanych wymienionych w **załączniku nr 4**, jest ilością aktualną na dzień opublikowania Zapytania ofertowego. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający zastrzega prawo do zmiany poszczególnych pozycji w ramach ogólnej wartości umowy.
5. Zmiana, o której mowa w ust. 4 może wystąpić w przypadku:
  - a) przejścia w zarząd/administrowanie nieruchomości nie objętych wykazem,
  - b) przekazania zarządu nieruchomością objętą wykazem podmiotowi trzeciemu,
  - c) zmiany stanu prawnego nieruchomości objętej wykazem,
  - d) innych okoliczności, których Zamawiający lub Wykonawca nie mogli przy zachowaniu należytej staranności przewidzieć przed zawarciem umowy.

### **III. Termin wykonania zamówienia.**

Od dnia podpisania umowy do dnia 30 września 2024 r.

### **IV. Warunki udziału w postępowaniu.**

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający warunki:

1. posiadający uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
2. znajdujący się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej, niezbędnej do realizacji zamówienia;
3. posiadający zdolności techniczne lub zawodowe niezbędne do realizacji zamówienia.

### **V. Opis sposobu obliczenia ceny.**

Wykonawca w złożonej propozycji cenowej na **Formularzu ofertowym**, stanowiącym **Załącznik nr 2**, uwzględnia wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszym Zapytaniu ofertowym. W cenie brutto ujmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego, pełnego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia. Zaproponowana przez Wykonawcę cena brutto jest ceną ostateczną, nie podlega negocjacom i nie może ulec zmianie. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przez Wykonawcę zakresu przedmiotu zamówienia, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego.

### **VI. Kryterium wyboru oferty.**

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium i jego znaczenie: **najniższa cena 100%**.

### **VII. Wynagrodzenie Wykonawcy.**

1. Wynagrodzenie wynikać będzie z iloczynu ceny jednostkowej netto podanej przez wybranego Wykonawcę w Formularzu ofertowym w kolumnie nr 2 i faktycznej ilości przeprowadzonych przeglądów, i doliczeniu podatku VAT.
2. Warunkiem uprawniającym Wykonawcę do wystawienia faktury będzie podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego protokół / zestawienie, w którym podana będzie całkowita ilość przeprowadzonych przeglądów oraz otrzymanie dokumentacji - protokołów z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego obiektów.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## VIII. Wymagane dokumenty.

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe należy złożyć następujące dokumenty:

1. wypełniony i podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy **Formularz ofertowy wraz z załącznikami**;
2. kopię aktualnych uprawnień w odpowiednich specjalnościach.

## IX. Termin składania ofert.

1. Formularz ofertowy należy złożyć w sekretariacie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku, ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock lub przesłać pod adres mailowy: [przetargi@zgm-otwock.pl](mailto:przetargi@zgm-otwock.pl) **w terminie do dnia 7 maja 2024 r. do godziny 15:00.**
2. Formularz ofertowy złożony po upływie terminu podanego w ust. 1, nie będzie rozpatrywany.

## X. Pozostałe informacje.

1. Zamawiający zastrzega prawo, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych, do:
  - a) unieważnienia Zapytania ofertowego bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania;
  - b) zakończenia postępowania bez wyboru Wykonawcy i bez podania przyczyny.
2. Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:  
Jarosław Szablewski, inspektor ds. zamówień publicznych  
tel.: 22 779 30 96 wew. 824  
mail: [przetargi@zgm-otwock.pl](mailto:przetargi@zgm-otwock.pl)

## XI. Załączniki.

1. Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 3 - Oświadczenia.
3. Załącznik nr 4 - Wykaz obiektów budowlanych.

Z-ca p.o. Dyrektora  
  
Rafał Rostek