

(Dotyczy Wspólnot i TBS)

Rawskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
ul. Tomaszowska 10 J
96-200 Rawa Mazowiecka
tel./fax (46) 814-51-13

(Dotyczy Wspólnot i TBS)

ZAPYTANIE OFERTOWE

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej działając w imieniu i na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu zapytania ofertowego na zadanie pn.:

Roboty ogólnobudowlane związane z bieżącym utrzymaniem stanu technicznego budynków mieszkalnych i niemieszkalnych zarządzanych przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J

Niniejsze postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r.
Prawo zamówień Publicznych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia na każdym etapie postępowania, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

Zatwierdzam :

PREZES ZARZĄDU

mgr *Bożenita Sitarek*

Rawa Mazowiecka, dnia 14.12.2023r.

I. Zamawiający

Zarządca:

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

96-200 Rawa Mazowiecka

ul. Tomaszowska 10J

Działający w imieniu i na rzecz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych

adres e-mail: budowa@rtbs.info

II. Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiot zamówienia dotyczy:

Roboty ogólnobudowlane związane z bieżącym utrzymaniem stanu technicznego budynków mieszkalnych i niemieszkalnych zarządzanych przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J.

Główny zakres prac do wykonania obejmuje:

prowadzenie usług w zakresie bieżącego utrzymania i konserwacji budynków będących w zasobach Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz zarządzanych przez nie wspólnot.

Zakres rzeczowy obejmuje:

1. drobne prace ogólnobudowlane polegające na naprawie, bądź uzupełnieniu lub wymianie elementów ścian budynków, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, podłóg wykładzin, stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa lub wymiana obróbek blacharskich, pokryć dachowych i elementów konstrukcyjnych dachów, zabezpieczenie budynków przed okresem zimowym, roboty związane z bieżącym utrzymaniem budynków w odpowiednim stanie technicznym,
2. Realizacja wg wskazań Zamawiającego usług w zakresie utrzymania budynków należących do zasobu mieszkaniowego Rawskiego TBS oraz zarządzanych przez nie, wspólnot mieszkaniowych, w sprawności technicznej w zakresie prac remontowych budowlanych, koniecznych do wykonania.
3. remonty konserwacyjne tj. wykonanie usług naprawczych zgłoszonych przez Rawskie TBS.
4. Usuwanie awarii Pogotowie Techniczne świadczone codziennie w godz. 15:00 – 7:00 dnia następnego w dni robocze i całodobowo w dni wolne i święta, na podstawie zgłoszeń lokatorskich lub Rawskiego TBS w zakresie prac remontowo-budowlanych
5. Przez usługi konserwacji Zamawiający rozumie – czynności polegające na wykonaniu drobnych napraw poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń.
6. Przez awarię Zamawiający rozumie – nagłe, niezamierzone uszkodzenie elementu budynku, instalacji lub urządzenia technicznego, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego oraz narazić właścicieli lub najemców na straty materialne.
7. Przez roboty awaryjne - (usuwanie awarii) zamawiający rozumie czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.
- b) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa oraz zachowanie należytej dbałości o powierzone mu zasoby Spółki oraz zasoby Wspólnot, z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności.
- c) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem p-poż oraz bhp.
- d) w przypadku konieczności wykonania pilnej usługi konserwatorskiej lub roboty awaryjnej, zgłosić się jak najszybciej, na każde wezwanie Zamawiającego dokonane w dni robocze lub wolne od pracy jednak nie później niż w ciągu 2 godzin we wskazanym miejscu w celu wykonania robót, zgodnie z telefonicznym lub pisemnym zleceniem Zamawiającego.
- e) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających :
 - certyfikaty na znak bezpieczeństwa
 - aprobaty techniczne
 - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności
 - atesty
- f) uporządkowanie miejsca wykonywania robót, a w szczególności wywiezienie gruzu i innych materiałów niebezpiecznych z rozbiórki lub demontażu.
- g) sporządzenie obmiaru dla każdego zlecenia oddzielnie i przedłożenie w tut. Spółce osobie upoważnionej do odbioru prac z ramienia Rawskiego TBS najpóźniej w dniu odbioru technicznego robót objętych zleceniem

Warunki prowadzenia prac:

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac:

- w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców z zachowaniem bezpieczeństwa, - zgodnie z przepisami bhp i p. poż.
- zgodnie z treścią wszystkich uzgodnień.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych i częściowych.

III. Opis sposobu obliczania ceny, rodzaje kryteriów oraz ich opis:

1. Oferent winien przedstawić propozycję wynagrodzenia z podaniem
 - stawka roboczogodziny - zł
 - koszty pośrednie do R i S - %
 - koszty zakupu do M - %
 - zysk do R i S - %
2. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
3. Cenę należy podać w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z uwzględnieniem obowiązującego podatku VAT.
4. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
5. Cena może być tylko jedna; nie dopuszcza się wariantowości cen.
6. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania) oraz okres realizacji (wykonania) zamówienia.
7. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „**Formularzu ofertowym**” stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji
8. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej wymienionymi kryteriami:

- stawka roboczogodziny - 50% - 100 pkt.
- koszty pośrednie do R i S - 40% - 100 pkt.
- koszty zakupu do M - 5% - 100 pkt.
- zysk do R i S - 5% - 100 pkt.

Kryterium: stawka roboczogodziny

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższa oferowana stawka roboczogodziny}}{\text{Stawka roboczo godziny oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 50\%$$

Kryterium: koszty pośrednie do R i S

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższe koszty pośrednie do R i S}}{\text{Koszty pośrednie do R i S oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 40\%$$

Kryterium: Koszty zakupu do M

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższe koszty zakupu do M}}{\text{Koszty zakupu do M oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 5\%$$

Kryterium: Zysk do R i S

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższy zysk do R i S}}{\text{Zysk do R i S oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 5\%$$

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w każdym kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym ofertom, wypełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty.

IV. Miejsce, sposób i termin składania ofert:

Oferty należy składać:

**w siedzibie Zarządcy Zamawiającego
Rawskie TBS Sp. z o.o.
96-200 Rawa mazowiecka ul. Tomaszowska 10J
do dnia 28 grudnia 2023r. do godz. 14:00**

Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zamkniętym opakowaniu. Opakowanie należy opisać następująco:

Oferta w postępowaniu na: Roboty ogólnobudowlane związane z bieżącym utrzymaniem stanu technicznego budynków mieszkalnych i niemieszkalnych zarządzanych przez

**Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul.
Tomaszowska 10J**

V. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami

Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie. Pytania wykonawców muszą być sformułowane na piśmie lub drogą mailową i skierowane na adres Zarządcy Nieruchomości:

**Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
96-200 Rawa Mazowiecka
ul. Tomaszowska 10J
Działający w imieniu i na rzecz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych
adres e-mail: budowa@rtbs.info**

VI. Osoby uprawnione do kontaktowania się z wykonawcami

**Krzysztof Zychowicz
tel. (046) 814-51-13 w 38 faks (046) 814-51-13
e-mail: budowa@rtbs.info**

**Grażyna Grzechnik
tel. (046) 814-26-70 w 38 faks. (046) 814-51-13
e-mail: inwestycje@rtbs.info**

Od poniedziałku do piątku w godz.: 8.00 - 15.00

VII. Załączniki

- 1) Formularz ofertowy – załącznik nr 1
- 2) Wykaz budynków mieszkalnych i niemieszkalnych zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o. - załącznik nr 2.
- 3) Wykaz budynków socjalnych Miasta Rawa Mazowiecka – załącznik nr 3
- 4) Wykaz budynków Starostwa Rawskiego – załącznik nr 4.

