

*(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.:**

**OBSŁUGA KONSERWACYJNO - EKSPLOATACYJNĄ  
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ  
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,  
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH 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 jego etapie, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

Zatwierdzam :

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr Bogumiła Sitarek*

Rawa Mazowiecka, dnia 26.01.2024r.

## 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](mailto:budowa@rtbs.info)

## II. Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiot zamówienia dotyczy:

**Roboty instalacyjne sanitarne związane z bieżącym utrzymaniem stanu technicznego WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOŚPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ ,WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ 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:**

prorowadzenie usług w zakresie bieżącego utrzymania i konserwacji instalacji sanitarnych wod-kan. c.o. i gazowych będących w zasobach Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz zarządzanych przez nie wspólnot.

### **Zakres rzeczowy obejmuje:**

1. drobne prace instalacyjne sanitarne polegające na naprawie, bądź uzupełnieniu lub wymianie elementów instalacji sanitarnych tj. instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej , centralnego ogrzewania oraz instalacji gazowych.
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 instalacyjnych sanitarnych , koniecznych do wykonania.
3. remontów konserwacyjnych 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 instalacyjnych.
5. Przez usługi konserwacji Zamawiający rozumie – czynności polegające na wykonaniu drobnych napraw poszczególnych elementów instalacji w budynkach, niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należytym 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.

### III. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Oferent winien przedstawić propozycję do kosztorysowania robót nie podlegających konserwacji zgodnie z załącznikami nr1, nr 2, nr3, nr4 wynagrodzenia z podaniem

- stawka roboczogodziny	- .....	zł
- koszty pośrednie do R i S	- .....	%
- koszty zakupu do M	- .....	%
- zysk do R i S	- .....	%

2. **Za wykonanie obsługi konserwacyjnej określonej w podanych załącznikach nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oferent winien przedstawić wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne w wysokości podanej osobno dla każdego budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.**
3. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
4. 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.
5. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
6. Cena może być tylko jedna; nie dopuszcza się wariantowości cen.
7. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania) oraz okres realizacji (wykonania) zamówienia.
8. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „**Formularzu ofertowym**” stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania
9. 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 08 luty 2024r. do godz. 14:00**

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

**Oferta w postępowaniu na: roboty instalacyjne sanitarne wod-kan. c.o i gazowe związane z bieżącym utrzymaniem stanu technicznego instalacji sanitarnych w budynkach**

mieszkalnych i niemieszkalnych zarządzanych przez Rawskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J

#### V. Sposób porozumiewania z Zamawiającym.

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

adres e-mail: [budowa@rtbs.info](mailto: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](mailto:budowa@rtbs.info)

Grażyna Grzechnik  
tel. (046) 814-26-70 w 38                      faks. (046) 814-51-13  
e-mail: [inwestycje@rtbs.info](mailto: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) Zakres całodobowej obsługi konserwacyjnej instalacji C.O. – załącznik nr 3
- 4) Zakres całodobowej obsługi konserwacyjnej wew. instalacji wodociągowej – załącznik nr 4
- 5) Zakres całodobowej obsługi konserwacyjnej wew. kanalizacji ogólnospławnej – załącznik nr 5
- 6) Zakres całodobowej obsługi konserwacyjnej instalacji gazowej – załącznik nr 6.

.....  
( Nazwa i adres Oferenta)

## **O F E R T A**

Rawskie Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Spółka z o.o.  
96-200 Rawa Mazowiecka  
ul. Tomaszowska 10J

W nawiązaniu do zapytania ofertowego na zadanie pn.: **Roboty instalacyjne sanitarne wod-kan. c.o. gaz. 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**

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

Stawka roboczogodziny .....  
Koszty pośrednie do R i S .....  
Koszty zakupu do M .....  
Zysk do R i S .....

Oferujemy obsługę konserwacyjną określoną w podanych załącznikach nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 jako wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne w wysokości podanej osobno dla każdego budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.

.....  
podpis Oferenta

Załącznik nr 2

Wykaz budynków mieszkalnych zarządzanych przez RTBS.

Wykaz budynków Wspólnoty	Wartość zadania , kwota brutto
1. Wspólnota Mieszkaniowa Browarna 12B/12C	
2. Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 21	
3. Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 1	
4. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 1	
5. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 2	
6. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 4	
7. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 5	
8. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 11	
9. Wspólnota Mieszkaniowa Nowa 1	
10. Wspólnota Mieszkaniowa Pił3/Kilińskiego 1	
11. Wspólnota Mieszkaniowa Południowa 27	
12. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 2B	
13. Wspólnota Mieszkaniowa Reymonta 14	
14. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 21	
15. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 29	
16. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 23	
17. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 74	
18. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 1	
19. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 6	
20. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10A	
21. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10B	
22. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10C	
23. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10D	
24. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10I	

25. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10H	
26. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 1	
27. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 2A	
28. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 3	
29. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 4	
30. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 1	
31. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 18	
32. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 22	
33. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 1	
34. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 1A	
35. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 2B	
36. Wspólnota Mieszkaniowa Browarna 12A	
37. Wspólnota Mieszkaniowa Kazimierza Wielkiego 27	
38. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 18A	
39. Wspólnota Mieszkaniowa Piłsudskiego 10	
40. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 3	
41. Wspólnota Mieszkaniowa Jerozolimska 16	
42. Wspólnota Mieszkaniowa Browarna 12A	
Ws43. Wspólnota Mieszkaniowa Kilińskiego 3	
Ws44. Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 44A Biała Rawska	
45. Wspólnota Mieszkaniowa Kilińskiego 4	
<b>Budynki stanowiące własność RTBS</b>	
1. Budynek mieszkalny Zatylna 4	
2. Budynek biurowo-usługowy przy ul. Tomaszowskiej 10J	
3. Budynek mieszkalny Solidarności 3A	
4. Budynek mieszkalny Słowackiego 29A	



**ZAKRES CAŁODOBOWEJ  
OBSŁUGI KONSERWACYJNO - EKSPLOATACYJNEJ  
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Utrzymywanie w pełnej sprawności instalacji c. o. wraz z urządzeniami grzewczymi poprzez:
  - naprawę awaryjnych pęknięć na sieci i urządzeniach licząc od zaworów na rozdzielaczach lub węzłach,
  - likwidację zapowietrzeń instalacji,
  - wymianę uszczelki w połączeniach kotłowniczych i zaworach z gwintem
  - wymianę kryzy dławicy w połączeniach gwintowych i kotłowniczych
  - regulację sieci (wymianę pojedynczych kryz)
  - wymianę śrubunków i półśrubunków
  - montaż odpowietrzników
  - uzupełnienie wody w instalacji z naczyniem otwartym
  - wymianę gałęzi
  - wymianę poziomów do 3 mb
  - uzupełnienie izolacji po wymianie rur do 3 mb
  - usunięcie gruzu i złomu
  - wymianę urządzeń grzewczych, które w trakcie eksploatacji uległy awarii  
(z pominięciem robót związanych z warsztatowym wykonaniem odpowiedniego grzejnika )
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejże wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok, licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.
3. Naprawa jak w pkt.1 instalacji nie obejmuje kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazuranych, podłóg z terakoty oraz malowania wewnątrz po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ  
OBSŁUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI  
WODOCIĄGOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności wewnętrznej instalacji wodociągowej zapewniając stały dopływ wody poprzez:
  - a) naprawy awaryjnych przecieków na sieci, licząc od wodomierza głównego w budynku,
  - b) wymianę zaworów i głowic,
  - c) wymianę złączy błyskawicznych,
  - d) wymianę poziomów do 3mb, pionów do wysokości 1 kondygnacji, gałęzek do zaworu odcinającego,
  - e) wymianę uszczelek i uszczelnień,
  - f) usunięciu gruzu i złomu,
  - g) naprawę urządzeń technicznych wchodzących w skład wyposażenia pomieszczeń budynku (pralnia, suszarnia. wc cz. wspólne i łazienki).
  - h) Sprawdzenie wg zgłoszenia Administracji wodomierzy w lokalach pod względem prawidłowości działania lub ich wymiana
  - i) zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamarzaniem w okresie zimowym (ocieplenie),
  - j) rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remonty będzie wykonywana do czasu tejże wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.
3. Naprawy jak w pkt. 1 i 2 nie obejmują kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazuranych, podłóg z terakoty oraz malowania wewnątrz po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES OBSŁUGI  
KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ  
KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci kanalizacyjnej poprzez:
  - usuwanie niedrożności przykanalików do pierwszej studzienki,
  - usuwanie niedrożności sieci poziomej,
  - czyszczenie zewnętrznej instalacji deszczowej i studzienek
  - usuwanie gruzu i złomu,
  - zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamrzaraniem w okresie zimowym (ocieplenie),
  - rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.
  
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejże wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

ZAKRES CAŁODOBOWEJ  
OBSŁUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ  
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci gazowej poprzez:
  - naprawa awaryjnych pęknięć lub uszkodzeń na instalacji począwszy od szafki usytuowanej na zewnątrz budynku do zaworu, przed kuchnią lub piecem włącznie z zaworem,
  - wymiana zaworów na poziomach, pionach i podejściach pod kuchnią, piece taborety i inne,
  - utrzymanie w należyтым porządku szafek usytuowanych na zewnątrz i wewnątrz budynków, usuwanie uszkodzeń szafek - malowanie farbą olejną 1 raz w roku w m-cu maju.
  - zgłaszanie do administracji o zerwanych plombach na gazomierzach i innych odbiornikach,
  - przegląd i konserwacja całej instalacji wewnętrznej raz na rok jako osobne zlecenie i usuwanie ewentualnych usterek potwierdzonych protokołem pokontrolnym, dostarczenie protokołu do administracji najpóźniej do 30 grudnia bieżącego roku.
  
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku. Których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.