

ZAPYTANIE OFERTOWE

„Przegląd techniczny roczny budynków”

**dotyczące wykonania kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych
(budynków mieszkalnych i użytkowych) zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o.**

zamówienie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. o Zamówieniach Publicznych

.....

I. Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa wg załącznika nr 1A

96-200 Rawa Mazowiecka

NIP: 835-14-90-519

Reprezentowana przez:

Zarządcę Budynku

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

96-200 Rawa Mazowiecka, ul. Tomaszowska 10J

Tel. 046 814 51 13

e-mail: sekretariat@rtbs.info

II. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowych rocznych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

Kontrole obejmują sprawdzenie stanu technicznego elementów budynków i budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne oraz niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w szczególności:

- pokrycia dachowego;
- obróbek blacharskich;
- rynien i rur spustowych;
- kominów ponad dachem – w zakresie ich stanu technicznego;
- elewacji budynków;
- balkonów, loggii, balustrad oraz schodów zewnętrznych;
- fundamentów i ścian zewnętrznych – w zakresie widocznych uszkodzeń;
- dostępnych do oględzin elementów konstrukcyjnych;
- opasek wokół budynków oraz innych elementów budowlanych związanych z obiektami;
- ocena sprawności instalacji występujących w budynkach.

III. Warunki realizacji zamówienia

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

1. Przeprowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych wskazanych przez Zamawiającego, obejmujących sprawdzenie ich stanu

- technicznego oraz przydatności do użytkowania zgodnie z zakresem określonym w pkt 1 niniejszego zapytania ofertowego;
2. Sporządzenia odrębnego protokołu z przeprowadzonej kontroli dla każdego obiektu budowlanego;
 3. Wskazania w protokołach stwierdzonych nieprawidłowości oraz określenia zaleceń dotyczących sposobu i terminu ich usunięcia;
 4. Wykonania dokumentacji fotograficznej stwierdzonych uszkodzeń i nieprawidłowości;
 5. Przekazania Zamawiającemu protokołów z kontroli w wersji papierowej oraz elektronicznej (PDF).
 6. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów przed złożeniem oferty.
 7. Protokoły z poprzednich kontroli oraz informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego poszczególnych obiektów budowlanych będą udostępnione do wglądu w siedzibie Zamawiającego na wniosek Wykonawcy.
 8. Osoby wykonujące kontrole oraz podpisujące protokoły z kontroli muszą posiadać uprawnienia budowlane, wymagane przepisami prawa w odpowiedniej specjalności.
 9. Wykaz obiektów budowlanych podlegających okresowej kontroli stanowi Załącznik nr 1A do niniejszego zapytania ofertowego.

III. Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji zamówienia do dnia 31.07.2026r.

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 i finansowej, niezbędnej do realizacji zamówienia,
3. posiadający zdolności techniczne lub zawodowe do realizacji zamówienia.

V. Opis sposobu obliczenia ceny

Wykonawca w złożonej ofercie na Formularzu ofertowym i załączniku nr 2, uwzględnia wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszym zapytaniu ofertowym. W cenie brutto ujmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia. Określona przez Wykonawcę cena brutto jest ceną ostateczną, nie podlega negocjacom i nie może ulec zmianie.

VI. Kryterium wyboru oferty

Kryterium wyboru oferty stanowi najniższa cena.

VII. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie wynikać będzie z iloczynu ceny jednostkowej netto podanej przez wybranego Wykonawcę w Formularzu ofertowym oraz załączonym do niego załączniku 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 w którym podana będzie całkowita ilość przeprowadzonych przeglądów oraz otrzymanie dokumentacji – protokołów z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego obiektów.

Rawa Mazowiecka, dnia 02.07.2026r.

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

1. Wypełniony i podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy Formularz ofertowy wraz z załącznikami.
2. Wykaz zrealizowanych podobnych opracowań.

IX. Termin składania ofert.

Oferty należy złożyć w formie elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@rtbs.info lub osobiście/pocztą adres korespondencyjny: Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 96-200 Rawa Mazowiecka, ul. Tomaszowska 10J do dnia 10.07.2026r. do godz. 10:00 z dopiskiem „Przeglądy budowlane roczne”.

X. Uwagi dodatkowe:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- negocjacji ceny i warunków umowy,
- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- wyboru oferty nie najtańszej, jeśli uzasadniają to inne kryteria jakościowe.

XI. Kontakt

Dane osoby do kontaktu:

Zbigniew Antosik, telefon: 607234950

XII. Klauzula informacyjna RODO:

Dane osobowe oferentów będą przetwarzane wyłącznie w celu przeprowadzenia postępowania ofertowego zgodnie z przepisami RODO.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 Formularz ofertowy,
- 2) Załącznik nr 1A Wykaz budynków
- 3) Załącznik nr 2 Oferta cenowa dla Wspólnot i RTBS Sp. z o.o.
- 4) Załącznik nr 3 Posiadanie wiedzy i doświadczenia.

PRZEDSIEDZĄCA ZARZĄDU

Ewa Tomczyk

