

Zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie rocznych przeglądów technicznych budynków Wspólnot Mieszkaniowych w 2025 r.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Targu sp. z o.o. działając w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zaprasza do złożenia oferty na wykonanie rocznych przeglądów technicznych budynków, według załączonego wykazu stanowiącego załącznik nr 1, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z 2022 r. poz.88).

1. Przedmiot zamówienia:

- przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych okresowych kontroli stanu technicznego budynków wspólnot mieszkaniowych i budynków użytkowych załączonego wykazu stanowiącego załącznik nr 1, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane,
- przeglądom nie podlegają przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)

2. Sposób realizacji usługi:

Zakres przeglądu rocznego obejmuje sprawdzenie stanu technicznego budynków zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt 1, lit. a) i b) Ustawy Prawo Budowlane tj.:

- sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, z wyłączeniem sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych, elektrycznych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), (art. 62 ust.1, pkt 1 lit.c Ustawy Prawo Budowlane)

Zakres przeglądu rocznego obejmuje sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, estetyki budynku oraz jego otoczenia zgodnie z art.62 ust. 1, pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

Podczas kontroli szczególnym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (filary, gzymsy) oraz balustrad,
- ścian działowych, konstrukcyjnych,
- schodów, stropów,
- pokrycia dachowego, więźby dachu,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu obiektu,
- elementów odwodnienia i obróbek blacharskich,
- stolarki okiennej, drzwiowej i przeszkleń elewacji.

Wykonawca powinien dokonać przeglądu zgodnie z obowiązującymi we wskazanym zakresie przepisami prawa i normami.

Z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego Wykonawca winien sporządzić protokół w dwóch egzemplarzach i dostarczyć zarządcy budynku w terminie 7 dni od wykonania przeglądu.

Protokół winien posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę.

Dokumentację z przeglądu technicznego należy wykonać i dostarczyć:

- w postaci papierowej – 2 komplety dokumentacji,
- w wersji elektronicznej w formie edytowalnych plików (dopuszczalny format pliku: *.doc, *.docx, *.xls, *.xlsx,) oraz nieedytowalnych plików (format pliku: *.pdf) na płycie CD lub DVD w układzie jak w wersji papierowej - 1 komplet dokumentacji.

W/w protokół powinien zawierać:

- datę wykonania przeglądu,
- nr protokołu,
- oznaczenie obiektu objętego przeglądem (adres),
- opis stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt 1 wraz z dokumentacją fotograficzną,
- wykaz usterek i nieprawidłowości – zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania,
- metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- zalecenia pokontrolne,
- wskazanie nieprzekraczalnej daty wykonania kolejnego przeglądu.

Do niniejszego zapytania ofertowego mogą przystąpić jedynie Wykonawcy posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia oraz ważne, odpowiednie uprawnienia budowlane umożliwiające realizację przedmiotu zapytania ofertowego zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami (art. 62 ust.4, art.12 ust.2 ustawy Prawo budowlane).

Wykonawca powinien być wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez tę izbę z określonym w nim terminem ważności.

W celu potwierdzenia niniejszego warunku Wykonawca winien załączyć do oferty kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczenia.

Osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji niniejszej zamówienia muszą posiadać odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa

Osoby przeprowadzające kontrolę są odpowiedzialne za zgodność i prawidłowość przeprowadzonego przeglądu z zapisami i wymaganiami ustawy i rozporządzeniami obowiązującymi w tym zakresie.

Termin wykonania przeglądu winien zostać uzgodniony z administratorem budynku.

Wykonawca nie może przekazać praw i obowiązków, wynikających z niniejszego przedmiotu zamówienia podwykonawcom.

Podstawą do dokonania płatności jest przeprowadzony przegląd – zgodnie z przedmiotem zamówienia – oraz dostarczenie kompletnej dokumentacji.

3. Termin realizacji: do 30.09.2025

4. Osoby upoważnione do kontaktów: Andrzej Kosiorowski tel. 18 26 40 270 wew. 24.

5. Termin składania ofert: **oferty należy składać do dnia: 18.07.2025 r. do godz. 14:00** listownie lub osobiście, w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Targu ul. Powstańców Śląskich 2, 34-400 Nowy Targ

6. Jedynym kryterium oceny ofert jest: **Cena brutto za całość zamówienia – 100%.**

Załączniki:

- - Załącznik nr 1 – Wykaz budynków
- - Załącznik nr 2 - Formularz oferty