

### ZAPYTANIE OFERTOWE

Dla zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy Prawa zamówień publicznych.

Zamawiający:

**ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ w MIĘDZYRZECZU**  
ul. Krótka 2  
66 – 300 MIĘDZYRZECZ  
TEL. (95) 721 15 93

NIP: 596-000-65-53 REGON: 363382523

Zaprasza do złożenia ofert na:

**„WYKONYWANIE KONTROLI OKRESOWYCH ROCZNYCH ORAZ PIĘCIOLETNICH W BUDYNKACH I LOKALACH MIESZKALNYCH ORAZ USŁUGOWYCH ZARZĄDZANYCH I ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ W MIĘDZYRZECZU ZGODNIE Z ART. 62 UST. 1 USTAWY Z DNIA 07 LIPCA 1994R. „PRAWO BUDOWLANE””**

Postępowanie prowadzone wg regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro, wprowadzonego do stosowania Zarządzeniem Nr 2/2016 Kierownika ZGL w Międzyrzeczu z dnia 24 marca 2016 r. w sprawie: wprowadzenia regulaminu udzielania przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro.

**KIEROWNIK**  
Zakładu Gospodarki Lokalowej  
*Dorota Żeberska*

Zatwierdził:  
Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej  
w Międzyrzeczu  
Dorota Żeberska

**ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ**  
ul. Krótka 2  
66-300 MIĘDZYRZECZ  
NIP 596-000-65-53 REGON 363382523

Międzyrzecz, 20 styczeń 2020 r.

## **I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa obsługa, tj. wykonywanie kontroli okresowych rocznych oraz pięcioletnich w budynkach i lokalach mieszkalnych oraz usługowych zarządzanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu (ZGL) zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. „Prawo Budowlane” (Dz.U.2019.11.86 t.j. z późniejszymi zmianami), z wyłączeniem kontroli przewodów kominowych, o których mowa art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) ww. Ustawy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje teren Gminy Międzyrzecz - budynki i lokale gminne położone w niżej wymienionych miejscowościach: Międzyrzecz, Nietoperek, Kęszyca Leśna, Wyszczanowo, Kursko, Rojewo,
3. Szczegółowy wykaz adresowy wraz z określeniem terminów kontroli rocznych i 5-letnich zawiera „Wykaz adresowy” stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszego OPZ.

## **II. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający wymaga, aby :
  - 1) Kontrole okresowe wykonywane były zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, ochrony p. poż., a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
  - 2) Zleczone prace wykonywane będą przez pracowników uprawnionych do wykonywania tych czynności (wymagane kserokopie: uprawnień budowlanych w danej specjalności oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa).
  - 3) Po wykonaniu kontroli sporządzony zostanie protokół z kontroli, który uwzględniał będzie wszystkie lokale oraz części wspólne budynku, przedłożony Administratorowi, tj. ZGL.
  - 4) Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu będzie załączona do protokołu lista z podpisami najemców.
  - 5) Lokale nieudostępione przez najemców Wykonawca zgłosi pisemnie w formie oświadczenia do Administratora. Wykonawca za niewykonany przegląd w lokalach nieudostępionych nie otrzyma wynagrodzenia.
  - 6) Zamawiający po otrzymaniu od Wykonawcy pisemnego zgłoszenia złożonego w formie oświadczenia o lokalach nieudostępionych dokona ustaleń z najemcami lokali co do kolejnego terminu przeprowadzenia kontroli w zakresie minimum:

- dla okresowych rocznych kontroli stanu technicznego – kontrola instalacji gazowej
- dla okresowych 5-letnich kontroli stanu technicznego – kontrola instalacji gazowej, badania instalacji elektrycznej (pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej, pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, pomiar rezystancji uziomów)

Wykonawca w kolejnym uzgodnionym z Zamawiającym terminie ponownie przeprowadzi kontrole, w zakresie minimum, o którym mowa powyżej i dostarczy Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych kontroli. Za przeprowadzone kontrole w dodatkowo uzgodnionym terminie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie odpowiednio co do lokalizacji obiektu budowlanego i ilości lokali, w których przeprowadzona została kontrola według cen jednostkowych wynikających z formularza cenowego

- 7) Kontrole będą prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
2. Zakres rzeczowy w ciągu okresu trwania zlecenie obejmuje:
- 1) Zapoznanie się z protokołami z poprzednio wykonanych kontroli
  - 2) Terminowe wykonanie powierzonego zadania, potwierdzonego protokolarnie dla każdej z branż oddzielnie.
  - 3) W ramach okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych dla budynków: ul. Kazimierza Wielkiego 57, ul. Poznańska 111, ul. Poznańska 113 należy również przeprowadzić badanie poprawności działania wyłączników przeciwpożarowych prądu. Na okoliczność przeprowadzonego badania należy sporządzić odrębny protokół dla każdego obiektu oddzielnie.
  - 4) W ramach okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych dla budynku - ul. Kazimierza Wielkiego 57 należy również przeprowadzić badanie poprawności działania awaryjnego oświetlenia. Na okoliczność przeprowadzonego badania należy sporządzić odrębny protokół.
  - 5) W ramach okresowej 5-letniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych należy również przeprowadzić badania instalacji elektrycznej (pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej, pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, pomiar rezystancji uziomów i badanie instalacji odgromowej) zgodnie z obowiązującymi normami, oraz zakres kontroli określony w Art. 62 ust.1 pkt. 1 ustawy „Prawo budowlane”.

- 6) Przeprowadzenie okresowych kontroli stanu technicznego w dodatkowo ustalonym przez Zamawiającego terminie według wymagań określonych w pkt II ust. 1 pkt 6) niniejszego OPZ.
  - 7) Niezwłoczne zgłoszenie Zarządcy (Zamawiającemu) wszelkich stanów zagrożenia, w szczególności w zakresie spełnienia wymagań podstawowych (bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego) o których mowa w Ustawie „Prawo budowlane”.
  - 8) Wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynku o zaplanowanych w dwóch terminach kontrolach, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Termin drugiej kontroli powinien być wyznaczony w innym dniu niż termin pierwszej kontroli.
  - 9) Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
3. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia. Posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą, niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także ubezpieczenie OC.
  4. Wykonawca dokona wizji lokalnej oraz uzyska na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.

### **III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2021 roku.

### **IV. KRYTERIA BRANE POD UWAGĘ PRZY OCENIE OFERT:**

1. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Wykonawca określi w „Formularzu oferty” – załącznik Nr 1 wartość brutto i wartość netto za całą usługę będącą przedmiotem umowy w trakcie trwania umowy na podstawie wypełnionego „Formularza cenowego” – Załącznik Nr 6 oraz określi ceny jednostkowe za przeprowadzenie kontroli okresowej rocznej i pięcioletniej za jeden lokal w obiektach budowlanych uzależnione od ilości lokali występujących w tych obiektach.
3. Zamawiający oceni jedynie te oferty, które nie zostaną odrzucone.
4. Zamawiający wybierze ofertę kierując się kryterium wyboru: cena – 100%, wg wzoru:

$$\text{liczba punktów oferty badanej} = \frac{\text{oferta z najniższą ceną}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 100 \%$$

5. Punkty zostaną przyznane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. Wybrana zostanie oferta, która otrzymała największą liczbę punktów.
7. Jeżeli, Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
8. Stawka musi być wyrażona w złotych (PLN).

## V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę wraz z wypełnionym formularzem cenowym oraz pozostałe dokumenty wymagane od Wykonawców należy złożyć, pod rygorem nieważności w formie pisemnej, w języku polskim, w jednym egzemplarzu.
2. Ofertę składa się w zaklejonym, nienaruszonym jednym opakowaniu (kopercie). Ofertę podpisują osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie. Za podpis uważa się czytelny podpis (imię i nazwisko) w przypadku braku pieczętki z imieniem i nazwiskiem. Można parafować tylko w przypadku czytelnej pieczętki z imieniem i nazwiskiem wykonawcy upoważnionego do podpisania oferty.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej na „Formularzu oferty” z załączonym „Formularzem cenowym” w siedzibie Zamawiającego w kopercie zaadresowanej na Zamawiającego i opatrzonej napisem:

*Zapytanie ofertowe na:*

**„KONTROLE OKRESOWE ROCZNE I PIĘCIOLETNIE  
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ  
ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ W MIĘDZYRZECZU”**



## VI. ISTOTNE POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ZAWIERANEJ UMOWY

Wzór umowy jaki podpisze Zamawiający z wybranym Wykonawcą stanowi załącznik nr 2 do OPZ.

## VII. WYMAGANIA JAKIE MUSI SPEŁNIĆ WYKONAWCA PRZY REALIZACJI ZAMÓWIENIA I DOKUMENTY JAKIE MUSI DOSTARCZYĆ WYKONAWCA W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UBIEGANIA SIĘ O ZAMÓWIENIE.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się **Wykonawcy**, którzy:
  - 1) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
  - 2) Mają zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia
  - 3) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia,
  - 4) Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
  - 5) Zawrą i przedstawią **Zamawiającemu ważną i aktualną umowę ubezpieczenia** (kserokopię potwierdzoną przez **Wykonawcę** za zgodność z oryginałem) od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej od wysokości **30 000,00 zł** najpóźniej do dnia podpisania umowy.
  - 6) Nie zalegają w opłaceniu składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne
  - 7) Nie zalegają w opłaceniu podatków
2. **W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada niezbędny potencjał techniczny do wykonania zamówienia oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia należy przedłożyć dokumenty w chwili składania oferty:**
  - 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru (wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert) lub wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (wygenerowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert)
  - 2) Wykaz imienny osób przewidywanych do wykonania kontroli okresowych z podaniem numeru uprawnień budowlanych dla branż: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej (do wykazu załączyć zaświadczenia o przynależności do Krajowej Izby Inżynierów Budownictwa wszystkich osób ujętych w wykazie)
  - 3) Oświadczenie o nie zaleganiu w opłaceniu składek ZUS i podatków
  - 4) Oświadczenie o dyspozycyjności Wykonawcy

**Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upelnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy.**

## VIII. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu ul. Krótka 2 66-300 Międzyrzecz, pok. nr 4 lub przesłać na adres Zamawiającego.
2. Termin składania ofert upływa w dniu **28.01.2020 r. o godz. 13.00**
3. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte.

## IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.01.2020 r. o godz. 13.30** w Zakładzie Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu ul. Krótka 2 66-300 Międzyrzecz, pok. nr 3.

## X. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Paulina Dymel – tel. 95 721 15 92

Artur Rogala – tel. 95 721 15 93

### Załączniki

Nr 1 - Formularz oferty

Nr 2 – Wzór umowy

Nr 3 – Wzory protokołów okresowych kontroli

- a) Protokół z okresowej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego budynku wraz z zakresem okresowej kontroli „rocznej”
- b) Protokół z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku
- c) Protokół z okresowej kontroli instalacji gazowej
- d) Protokół przeglądu technicznego instalacji gazowej od kurka głównego do instalacji w mieszkaniach i lokalach użytkowych
- e) Protokół z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego – przyłącza
- f) Protokół z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego instalacji sanitarnych obiektu budowlanego co pięć lat
- g) Protokół z pomiarów rezystancji izolacji instalacji elektrycznych
- h) Protokół z pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przed dotykem pośrednim przez samoczynne szybkie wyłączenie zasilania
- i) Protokół badań technicznych instalacji odgromowej
- j) Protokół z pomiarów rezystancji uziemień

Nr 4 – Wykaz adresowy obiektów budowlanych wraz z terminami kontroli

Nr 5 – Oświadczenie Wykonawcy

Nr 6 – Formularz cenowy

