

# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01  
Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: marcin.dabrowski@marki.pl

Marki, 3 czerwca 2020 r.

WZMK.271.11.2020

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**na wykonanie przeglądów okresowych rocznych obiektów budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Marki i obiektów użytkowych stanowiących mienie komunalne**

### I. ZAMAWIAJĄCY:

GMINA MIASTO MARKI – ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH

adres: 05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3

NIP: 125 162 23 08

Tel. 22 781 33 73, Fax: 22 781 11 01

e-mail: marcin.dabrowski@marki.pl

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Zamówienie realizowane jest w formie zapytania ofertowego, na mocy art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 roku, poz. 1579 ze zm.). Szacunkowa wartość zamówienia jest poniżej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro.

### III. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem niniejszego zamówienia są usługi przeglądu budynków, polegające na okresowej kontroli stanu technicznego budynków, wykonanej co najmniej **raz w roku**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych wykonywanej zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

W ramach usługi należy m.in.:

- skontrolować elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
- skontrolować instalacje służące ochronie środowiska tj. instalacje i urządzenia usuwające zanieczyszczenia powietrza (filtry, itp.), urządzenia kanalizacyjne, urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, urządzenia przeciwdźwiękowe (ekrany), systemy antywibracyjne eliminujące rozchodzenie się drgań, ekrany i urządzenia zabezpieczające przed niebezpiecznym promieniowaniem, urządzenia zabezpieczające przed polami elektromagnetycznymi, instalacje i urządzenia do usuwania, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych (jeżeli występują);

# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01  
Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: marcin.dabrowski@marki.pl

W ramach usługi należy w szczególności:

- szczegółowo zbadać stan techniczny zewnętrznych przegród (warstw fakturowych), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy) oraz balustrad, loggi i balkonów, urządzeń zamontowanych do ścian i dachu obiektu, (np. anteny, reklamy, oprawy oświetleniowe itp.), kominów, ław kominiarskich, murów ogniowych, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku, przejść przyłączy instalacyjnej przez ściany obiektu, wszystkich pozostałych elementów budynków, skontrolować elementy zewnętrzne wspólne (nawierzchnie, ogrodzenia, małą architekturę, śmietniki, trzepaki, piaskownice);
- sprawdzić urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku;
- sprawdzić elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich, pokryć dachowych;
- szczegółowo skontrolować elementy wewnętrzne wspólne (klatki schodowe, korytarze, poddasza, piwnice, pomieszczenia gospodarcze, balustrady schodowe, posadzki, podłogi, stolarkę okienną, kraty, drzwi wejściowe);
- sprawdzić elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku oraz przejścia wszystkich przyłączy przez ściany budynku;
- wymienić zakres wszystkich prac niezbędnych do wykonania przed kolejnym przeglądem, poczynając od tych zagrażających życiu ludzi lub mienia.

Ilość lokali i budynków mieszkalnych oraz użytkowych, w których będą wykonywane przeglądy została określona w załączniku nr 1 do niniejszej zapytania ofertowego.

## IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, jeżeli:

1. W okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie minimum 2 usługi odpowiadające swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia o łącznej wartości co najmniej 30 000,00 zł brutto.
2. Dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa odpowiednie do zakresu wykonywanych przez te osoby czynności, tj: **branży budowlanej** - posiadają zgodnie z art.62 ust.4 stawy *Prawo budowlane* uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do przeprowadzenia kontroli.

## V. WYMAGANIA OD OFERENTÓW:

1. Przed przystąpieniem do wykonania oferty Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji w terenie i zapoznania się z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenie wraz z ofertą **harmonogram prac** będących przedmiotem niniejszego zamówienia i załącznikiem do umowy.

# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01  
Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: marcin.dabrowski@marki.pl

3. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia, należy z wykonanych przeglądów sporządzić **protokoły z okresowej kontroli** stanu technicznego budynku, wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do zapytania ofertowego, dla każdego obiektu odrębnie. Możliwa zmiana wzoru po akceptacji przez Zamawiającego. Protokół winien uwzględniać wszystkie wymagane prawem budowlanym informacje oraz dokumentację fotograficzną. Dokumentacja fotograficzna ma przedstawiać każdą stronę budynku (w tym elewację), jego otoczenia, części wspólnych (piwnice, strychy, korytarze), wszystkie okna, drzwi zewnętrzne i drzwi do lokali. W rogu fotografii - znacznik czasowy wykonania zdjęcia. Protokół winien być podpisany przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe i doręczony, za potwierdzeniem odbioru w wersji papierowej i elektronicznej - do siedziby Zakładu Usług Komunalnych w Markach ul. Lisa Kuli 3, we wskazanym w umowie terminie. Protokół należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie literami drukowanymi, w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości czytających osób trzecich (wszelką dokumentację prosimy dostarczyć w wersji papierowej oraz elektronicznej w formacie \*.pdf. Załącznik nr 7 dodatkowo proszę przekazać w edytowalnym arkuszu oraz w wersji papierowej, elektronicznej w formacie \*.pdf - podpisane).
4. Osoba prowadząca kontrolę okresową budynku winna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzedniej kontroli, z protokołami robót remontowych wykonanych w danym budynku w okresie od poprzedniej kontroli oraz zgłoszeniami użytkowników lokali, dotyczącymi usterek, wad uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektów budowlanych, a także opiniami i ekspertyzami technicznymi.
5. Przeglądy okresowe należy wykonywać w dni robocze w godz. **7.00 – 15.00**. Wykonywanie przeglądów w dni powszednie po godz. 15.00 i w soboty jest możliwe w uzasadnionych przypadkach i po wcześniejszym uzgodnieniu z zamawiającym.
6. W przypadku zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców budynku oraz konieczności natychmiastowej interwencji, należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, a w przypadku stwierdzenia w trakcie prowadzonej kontroli nieprawidłowości mogących zagrażać zdrowiu i życiu użytkowników, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia dokumentacji fotograficznej stwierdzonej nieprawidłowości. Dokumentację tą należy dołączyć do protokołu pokontrolnego.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

## VI. WYMAGANE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA:

1. W celu potwierdzenia opisanego przez zamawiającego warunku posiadania przez wykonawcę niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zamawiający żąda dokumentów:
  - a) wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia minimum **2-ch** usług, o wartości łącznej minimalnej **30 000,00 zł brutto**, opisu przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że te usługi zostały wykonane należycie;

# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01  
Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: marcin.dabrowski@marki.pl

- b) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia minimalnego 3 – letniego i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- c) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

## VII. WYMAGANY TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

do dnia 30 września 2020 r.

## VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent powinien złożyć ofertę na formularzu załączonym do niniejszego zapytania.

Oferta powinna być:

- opatrzona pieczętą firmową;
- posiadać datę sporządzenia;
- posiadać dane firmy: siedzibę oferenta, nr telefony, nr NIP, REGON;
- być podpisana czytelnie przez wykonawcę.

2. Oferta powinna zawierać:

- a) dane podmiotu składającego ofertę i kopię dokumentów rejestrujących firmy;
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- c) poświadczony kopie posiadania niezbędnych kwalifikacji i uprawnień przez osoby skierowane do wykonania przedmiotu zamówienia - załącznik nr 5 do zapytania ofertowego;
- d) formularz ofertowy – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego;
- e) dokumenty (np. referencje, poświadczenia) potwierdzające, że Wykonawca wykonał w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres działalności jest krótszy w tym okresie, przynajmniej dwie usługi polegające na wykonaniu usługi dla obiektów o podobnym przeznaczeniu o wartości łącznej min. 30 000.00 zł brutto.- Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego;
- f) zaparafowany wzór umowy – załącznik nr 3 do zapytania ofertowego plus harmonogram prac;
- g) ofertę na załączonym wzorze – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego wraz ze wszystkimi załącznikami należy złożyć w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić: adres Zamawiającego wskazany w pkt. I oraz napis:

**„OFERTA NA PRZEGLĄDY OKRESOWE ROCZNE OBIEKTÓW  
BUDOWLANYCH - 2020”.**

# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01  
Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: marcin.dabrowski@marki.pl

## IX. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem: poczty tradycyjnej, kuriera lub też dostarczona osobiście na adres: Zakład Usług Komunalnych, ul. Lisa Kuli 3, 05-270 Marki do dnia **30 czerwca 2020 r. do godz. 12.00**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30 czerwca 2020 r. o godz. 12.30**
3. Oferty po terminie nie będą rozpatrywane.

## X. OCENA OFERT

Wybrana zostanie oferta która uzyska najwyższą sumę punktów przyznawanych za

Cena ofertowa – znaczenie **100%**

gdzie:

$$KCBad = \frac{OCmin}{OCBad} \times 100$$

KCBad - ilość punktów przyznanych Wykonawcy

OCmin - najniższa zaoferowana cena, spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

OCBad – cena zaoferowana w ofercie badanej

## XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów, którzy złożyli ofertę za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej, bądź inny sposób przyjęty zwyczajowo przez Zamawiającego, wskazując jednocześnie datę i miejsce podpisania umowy.

## XII. DODATKOWE INFORMACJE.

Dodatkowych informacji udziela: Marcin Dąbrowski – Naczelnik Wydziału Zarządu Mieniem Komunalnym pod nr tel. 22 781 33 73 oraz adresem ul. Lisa Kuli 3, 05-270 Marki w godz. 7.00 – 15.00.

## XIII. ZAŁĄCZNIKI:

1. Wykaz budynków – zał. nr 1
2. wzór oferty – zał. nr 2
3. wzór umowy – zał. nr 3
4. wzór protokołu – zał. nr 4
5. oświadczenie i wykaz osób – zał. nr 5
6. wykaz usług – zał. nr 6
7. zestawienie – zał. Nr 7

Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych  
  
inż. Marcin Dąbrowski