

# 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](http://www.marki.pl/zuk) e-mail: [marcin.dabrowski@marki.pl](mailto:marcin.dabrowski@marki.pl)

Marki, 20 kwietnia 2018 r.

WZMK.271.8.2018

## 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](mailto: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 zewnętrznych (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, trzepak, piaskownice);
- sprawdzić urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku;
- sprawdzić elementy odwodnienia budynku oraz obróbkę 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.

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.
3. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia, należy z wykonanych przeglądów sporządzić **protokoły z okresowej kontroli** stanu technicznego budynku, wg. wzoru



# 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](http://www.marki.pl/zuk) e-mail: [marcin.dabrowski@marki.pl](mailto:marcin.dabrowski@marki.pl)

stanowiącego załącznik nr 4 do zapytania ofertowego, dla każdego obiektu odrębnie. Protokół winien uwzględniać wszystkie wymagane prawem budowlanym informacje oraz dokumentację fotograficzną. 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.

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-eh** 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;
  - 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.

# 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

## VII. WYMAGANY TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

**do dnia 30 listopada 2018 r.**

## VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

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

Oferta powinna być:

- opatrzona pieczęcią 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”.**



# 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 **10 lipca 2018 r. do godz. 12.00**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **10 lipca 2018 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.

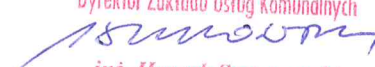
O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów, którzy złożyli ofertę za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej, bądź inny sposób przyjęty zwyczajowo przez Zamawiającego, wskazując jednocześnie datę i miejsce podpisania umowy.

## 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

Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych  
  
inż. Henryk Szezurowski