

Nasz znak : **MABK-ZP-ZO-2/2026**

Data: 24.02.2026r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zapraszam Państwa do złożenia oferty celem udzielenia zamówienia na świadczenie usług o których mowa w pkt 1, wyłączone z obowiązku stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września.2019r. Prawo zamówień publicznych tj. (Dz.U. z 2024r.poz.1320 póź.zm.), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1. Ustawy Pzp

1. **Przedmiot zamówienia: sprawdzenie stanu technicznego nieruchomości zarządzanych przez MABK sp. z o.o. w Ostródzie – kontrola roczna** zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawo budowlane z dn. (Dz.U.2024. poz. 725 z późn. zm.)

1) **Zał. Nr 1A - wykaz budynków gminnych- 369 lokali**

2) **Zał. Nr 1B - wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych -3097 lokali i 188 (pożytki/użytkowe/garaż)**

(bez stosowania ustawy pzp – cena będzie miała charakter porównawczy)

3) **Zał. Nr 1C – wykaz budynków gospodarczych przynależących do budynku (garaże i komórki) – 81 szt. budynków**

2. Zakres rzeczowy, objęty zamówieniem zgodny z **Zał. Nr 1-** specyfikacja zamówienia do niniejszego zapytania.

3. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **od dnia podpisania umowy do 31.12.2026r.**

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności z ustawą z dnia 7. lipca 1994r.- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024r. poz. 725 z późn.zm.), Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.), art. 27a ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy z dnia 21 listopada 2008r o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 z późn. zm .), Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej.

- Protokoły dotyczące rocznych kontroli nieruchomości zostaną uzgodnione z działem technicznym po podpisaniu umowy z wybranym Wykonawcą.
5. Dokumentację z rocznych przeglądów technicznych należy wykonać w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej wraz w wersją elektroniczną i z dokumentacją fotograficzną na Pendrive (nośnik pamięci).
 6. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:
 - a) stanu technicznego elementów obiektu budowlanego objętego kontrolą,
 - b) rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów,
 - c) metod i środków użytkowania elementów obiektu budowlanego narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - d) zaleceń pokontrolnych, mających na celu eliminację wykazanych w uwagach niepożądanych zjawisk natury fizycznej i eksploatacyjnej. Zalecenia powinny być sformułowane w układzie zhierarchizowanym określającym stopień pilności i rygor czasowy ich wykonania. Zalecenia te powinny obejmować zasady postępowania zmierzające do wykonania niezbędnych napraw, zakładających utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym lub wskazują na konieczność wykonania opracowań dodatkowych, szczegółowszych, potrzebnych dla rozpoznania zjawisk wykraczających poza zakres przeglądu technicznego.
 7. Wykonawca musi wykazać, że posiada zdolność do realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie następujących dokumentów:
 - a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy – **Zał. Nr 2**, przeniesiony z Zał. Nr 1A – budynki gminne oraz z zał. Nr 1B – budynki wspólnot mieszkaniowych (bez stosowania ustawy pzp – cena będzie miała charakter porównawczy) Ponadto należy określić ceny jednostkowe przeglądu netto i brutto w zależności od branży na 1 lokal mieszkalny/użytkowy formularz cenowy– **Zał. Nr 2A**,
 - 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) wykaz osób posiadających wymagane uprawnienia do wykonywania kontroli rocznych i pięcioletnich – art. 62 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późn. zm.) – **Zał. Nr 3,**
 - d) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia – **Zał. Nr 4,**
 - e) Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 2 lat wykonał przeglądy w tym roczne w budynkach wielorodzinnych w co najmniej 3000 lokalach w ciągu jednego roku, należy przedłożyć referencje lub oświadczenie Wykonawcy zawierające wskazanie podmiotu, na rzecz którego wskazane usługi zostały wykonane,
 - f) Wszystkie stosowane przyrządy pomiarowe muszą posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/legalizacji. Przed przystąpieniem do prac, Wykonawca przekaze kopię stosownego świadectwa Kierownikowi Działu Technicznego i Zarządzania Nieruchomościami oraz przedstawi przyrządy pomiarowe, które będzie wykorzystywał w trakcie wykonywania przeglądów i kontroli.
8. Ofertę proszę złożyć do dnia **03.03.2026r.** do godz. **10.00**, na adres: Miejska Administracja Budynków Komunalnych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ostródzie, 14-100 Ostróda, ul. Kolejowa 10, pok. 14 (sekretariat) z oznaczeniem „**Przeglądy roczne**”.
9. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami – sprawy merytoryczne Anna Wyralska dział. zamówień publicznych, tel. 89 642-87-17, sprawy techniczne – Kierownik Działu Technicznego i Zarządzania Nieruchomościami Andrzej Sarzała - tel. 89 642-87-26.
10. Przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może dokonać modyfikacji treści niniejszego zapytania ofertowego lub odwołać niniejsze zapytanie ofertowe. Modyfikacja treści zapytania ofertowego lub jego odwołanie nastąpi w taki sposób, w jaki nastąpiło przekazanie zapytania ofertowego Wykonawcom.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zamknięcia niniejszego zapytania ofertowego bez dokonania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.

9. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia Wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą cenowo ofertę odnoszącą się do przedmiotu zamówienia, spełniającego warunki zawarte w zapytaniu ofertowym. Powyższe nie dotyczy podwykonawców, których udział jest wykluczony.
10. Wykonawcy, których oferty nie zostaną wybrane, nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Zamawiającego.

Załączniki do zapytania ofertowego:

- 1) Zał. nr 1 - specyfikacja zamówienia
- 2) Zał. nr 1 A - wykaz budynków gminnych
- 3) Zał. nr 1B - wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych
- 4) Zał. nr. 1C – wykaz budynków niemieszkalnych przynależących do budynku (komórki, garaże)
- 5) Zał. nr 2 - formularz ofertowy
- 6) Zał. nr 2A - formularz cenowy
- 8) Zał. nr 3 - wykaz osób
- 9) Zał. nr 4 – wykaz usług
- 9) Zał. nr 5 - oświadczenie o uprawnieniach

Zaakceptował:

KIEROWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO
I ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
Andrzej Szarża
Andrzej Szarża
UPR. BUD. NR WATM 0097/OHOK/16

PREZES
Zatwierdził:
Jarosław Cherkowski
Jarosław Cherkowski