

ZZM-T.242.2025.AK | 209

Warszawa, dnia 22.04.2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr postępowania 5/WT/2025

Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA z siedzibą w Warszawie przy ul. Chełmskiej 8A, 00 – 725 Warszawa, zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty 130 000 PLN netto.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie *Zarządzenia Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA Nr 8/2023 z dnia 11 grudnia 2023 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie większej niż 130 000 PLN netto.*, Informacje dotyczące przebiegu postępowania, publikowane będą na stronie Zamawiającego w zakładce *Zamówienia publiczne → Zamówienia publiczne, do których nie stosuje się ustawy – Prawo zamówień publicznych.*

1. Opis przedmiotu zamówienia¹: usługa polegająca na okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektów budowlanych (budynków mieszkalnych, wielorodzinnych), położonych w Warszawie przy ul. Dembego 7, 9 i ul. Zaruby 10, 12, 13, 15, 17 oraz ul. Podchorążych 43/45 i 47A, ul. Promenada 1/3, ul. Lubelskiej 20/20A, ul. Chełmskiej 8A, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku — *Prawo Budowlane*.

Zakres kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych obejmuje sprawdzenie:

- 1) elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów, w szczególności:
 - a) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych, (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggie i balkonów,
 - b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - d) pokryć dachowych,
 - e) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - f) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - g) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - h) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - i) elementów konstrukcyjnych budynku i elementów budowlanych wewnątrz budynku (tynki, posadzki, stolarka budowlana itp.).
 - j) a także występujących w obrębie nieruchomości Zamawiającego: pokryw włazów, studni, wpustów ulicznych, skrzynek zaworowych, latarni, znaków drogowych itp. pod kątem bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów,
- 2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3) instalacji gazowych oraz przewodów (i kanałów) kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) w lokalach mieszkalnych, kwaterach internatowych, kotłowniach i węzłach ciepłych, a także instalacji wentylacyjnych w parkingach podziemnych, w szczególności:

¹ załączyć specyfikację dotyczącą przedmiotu zamówienia

- a) sprawności (w tym szczelności) instalacji i urządzeń gazowych, po stronie gazu, spalin i wody, co dotyczy także kotłów gazowych (bez ich pełnego przeglądu serwisowego),
 - b) działania zabezpieczeń, w szczególności w węzłach cieplnych i kotłowniach, w tym zaworów bezpieczeństwa, organiczników temperatury,
 - c) stanu regulatorów i instalacji elektrycznej kotłowni z szafami sterowniczymi,
 - d) szczelności instalacji odprowadzającej spaliny i pomiaru ciągu kominowego,
 - e) kompletności wymaganych elementów, w szczególności kotłowni i węzła cieplnego, w tym zabezpieczeń oraz sprawności armatury kontrolno-pomiarowej,
 - f) stanu urządzeń i przewodów wentylacji mechanicznej sterowanej stężeniem gazów dla parkingów itp.,
 - g) stanu uszczelek,
 - h) stanu czujników,
 - i) wydajności instalacji wentylacji, poprzez pomiary dla każdej kratki / zaworu z instalacji wentylacyjnej.
- 4) sprawdzeniu podlega także stan techniczny wszystkich obiektów małej architektury zlokalizowanych na terenie w/w nieruchomości .
 - 5) Sporządzenie protokołów kontroli dla każdej nieruchomości i przekazanie Zamawiającemu do akceptacji.

Szczegółowy opis nieruchomości wraz z informacjami niezbędnymi do wykonania kontroli zawarty został w następujących załącznikach:

- nr 1 – opis nieruchomości
- nr 2 - charakterystyka nieruchomości przy ul. Dembego 7, Dembego 9, Zaruby 10, Zaruby12,
- nr 3 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Zaruby 13,15,17,
- nr 4 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Podchorążych 43/45 i 47A,
- nr 5 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Promenada 1/3
- nr 6 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Lubelskiej 202/0A,
- nr 7 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Chełmskiej 8A.

2. Termin realizacji zamówienia: do dnia 25.06.2025 r.

3. Termin składania e-mailem*: zzm@zzm.mswia.gov.pl, w siedzibie* Zamawiającego upływa dnia 28.04.2025 r.

4. Kryteria oceny ofert – najniższa cena.

5. Do oferty należy załączyć:

- a) decyzję dla co najmniej jednej osoby o nadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub uprawnień równoważnych wydanych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów wraz z zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub równoważnego organu samorządu zawodowego właściwego dla miejsca zamieszkania tej osoby,
- b) decyzję dla co najmniej jednej osoby o nadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych i gazowych lub uprawnień równoważnych wydanych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów wraz z zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub równoważnego organu samorządu zawodowego właściwego dla miejsca zamieszkania tej osoby,
- c) lub kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim (*kontrola przewodów kominowych*),
- d) aktualne świadectwo kwalifikacyjne co najmniej jednej osoby Grupy 2 uprawniające do wykonania prac na stanowisku dozoru i eksploatacji w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno – pomiarowym i urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz inne urządzenia energetyczne (kotły o mocy >50 kW),
- e) aktualne świadectwo kwalifikacyjne co najmniej jednej osoby Grupy 3 uprawniające do wykonania prac na stanowisku dozoru i eksploatacji w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno – pomiarowym dla urządzeń, instalacji i sieci gazowych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających, magazynujących i zużywających paliwa gazowe,

oraz

- f) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 50 tys. zł.,
- g) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę i inne dokumenty załączone do oferty podpisuje pełnomocnik.

6. Osoba/osoby do kontaktu:

p. Alicja Krzemińska – główny specjalista ds. administracji
tel. 22/433 19 28; e-mail: alicja.krzeminska@zzm.mswia.gov.pl

DYREKTOR

ZARZĄDU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji


Piotr KOBIERSKI

Wykonano w 1 egz. – strona internetowa

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – tabela - opis nieruchomości
- Załącznik nr 2 - charakterystyka nieruchomości przy ul. Dembego 7,9, Zaruby 10,12 (na 3 ark.)
- Załącznik nr 3 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Zaruby 13,15,17 (na 3 ark.)
- Załącznik nr 4 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Podchorążych 43/45 i 47A (na 1 ark.)
- Załącznik nr 5 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Promenada 1/3 (na 1 ark.)
- Załącznik nr 6 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Lubelskiej 20/20A (na 1 ark.)
- Załącznik nr 7 – charakterystyka nieruchomości przy ul. Chełmskiej 8A (na 1 ark.)
- Załącznik nr 8 - wzór protokołu kontroli obiektu budowlanego (na 4 ark)
- Załącznik nr 9 - wzór protokołu kontroli instalacji gazowej i przewodów kominowych (na 1 ark.)
- Załącznik nr 10 – harmonogram (na 1 ark.)
- Załącznik nr 11 - wzór umowy (na 3 ark.)
- Załącznik nr 12– wzór umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (na 2 ark.)
- Załącznik nr 13 – formularz oferty (na 1 ark.)
- Załącznik nr 14 – klauzula informacyjna (na 1 ark.)

Wyk .Alicja Krzemińska (22/433 19 28)


Kierownik
Wydziału Technicznego ZZM-MSWiA

Michał Obrębski

