



URZĄD MIASTA ŚWIDWIN
PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1
78-300 ŚWIDWIN
tel. 94 3652011, fax 94 3652283
e-mail: ratusz@swidwin.pl

Świdwin, dnia 17 kwietnia 2026r.

Zapytanie ofertowe

Dotyczy: wykonanie rocznych i 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi zarządzanych przez Miasto Świdwin w 2026 roku o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 170 000 zł.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Urząd Miasta Świdwin w związku z art. 62. ust. 1. pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 poz. 418 ze zm.) oraz § 4 i § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 poz. 836 z późn. zm.) **zaprasza do składania ofert i przedstawienia ceny na wykonanie rocznych i 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi zarządzanych przez Miasto Świdwin w 2026r.**
2. Postępowanie oraz zamówienie nie jest objęte przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.)
3. Zapytanie realizowane jest w oparciu o procedury określone w Zarządzeniu Nr WO/13/26 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 20 stycznia 2026 roku w sprawie Regulaminu udzielania zamówień w Urzędzie Miasta Świdwin wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych i 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych będących w zasobie i zarządzanych przez Miasto Świdwin w 2026r. zgodnie z załączonym wykazem stanowiącym załącznik nr 1, obejmujących zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz § 4. i § 5. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych w **szczegółności** kontrolę i sprawdzenie:
 - przeglądy roczne:
 - a) elewacyjnych warstw przegród zewnętrznych (tynk lub warstwy fakturowe) oraz elementów ścian zewnętrznych (filary, gzymsy, balustrady, loggie i balkony)
 - b) trwałości zamocowania urządzeń i elementów na ścianach i dachach budynków
 - c) pokrycia dachów i daszków okapowych
 - d) odwodnienia dachu, daszków i obróbek blacharskich
 - e) stolarki okiennej i drzwiowej (trwałość, szczelność, zamknięcia)
 - f) stanu zewnętrznej komunikacji (schody, bramy)
 - g) instalacji ciepłej i zimnej wody
 - h) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku
 - i) instalacji centralnego ogrzewania
 - j) instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku
 - k) izolacji ścian zewnętrznych w piwnicach
 - l) wentylacji pomieszczeń zawilgoconych,
 - m) a także instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, w szczególności:
 - urządzeń kanalizacyjnych
 - stanowisk postojowych pojazdów samochodowych
 - stanu urządzeń i składowisk na odpady (nieczystości)
 - terenów zielonych i biologicznych
 - przeglądy 5-letnie - oprócz w/w elementów kontrola powinna obejmować również:
 - n) sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania budynku,
o) estetykę obiektu budowanego oraz jego otoczenia

Dodatkowym zadaniem Wykonawcy będzie pomiar wysokości budynku, jego kubatury i powierzchni zabudowy.

2. Wykonawca ma obowiązek sporządzić protokół z okresowego przeglądu budowlanego w formie papierowej, którą należy przekazać Zamawiającemu w terminie do dnia 31.07.2026r. a w przypadku elektronicznych ksiąg obiektu dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wpisów w c-KOB w terminie 7 dni od daty wykonania przeglądu.
3. Protokoły z poprzednich kontroli stanu technicznego danego obiektu budowlanego do wglądu w Wydziale Gospodarki Mieszkaniowej na życzenie Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest z wyprzedzeniem 3 dni roboczych poinformować o planowanej kontroli osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy oraz mieszkańców budynku, w którym będą wykonywane prace objęte niniejszym zamówieniem poprzez wywieszenie odpowiedniej informacji na tablicy ogłoszeń w danym budynku;

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Czas trwania zamówienia – od dnia podpisania umowy do **31.07.2026r.**

IV. KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. Zamawiający przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie kierował się kryterium ceny – 100% cena
2. Cena oferty zostanie wyliczona przez Wykonawcę w oparciu tabelę zamieszczoną w Formularzu ofertowym, wyliczając poszczególne ceny netto, podatek VAT oraz ceny brutto według kolejności. Wykonawca powinien określić ceny netto, podać wartość podatku VAT dla ceny netto oraz wyliczyć ceny brutto, dla wszystkich pozycji wymienionych w tym formularzu. Wszystkie skalkulowane kwoty Wykonawca zsumuje i wstawi do pozycji „Suma” .

3. Sposób oceny ofert

Zamawiający będzie oceniał oferty przyznając ofertom punkty, z zastosowaniem następujących zasad i wzorów:

$$C = \frac{\text{Najniższa „cena” ze złożonych ofert}}{\text{„Cena” badanej oferty}} * 100 = \text{ilość punktów}$$

4. Maksymalna liczba punktów przyznana w ramach kryterium nie przekroczy 100 punktów.

4.Cena powinna zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem całości zamówienia

5.Wartość określona w sposób opisany w pkt 3 oraz spełnienie wymogów formalnych zawartych w treści zapytanie ofertowego stanowić będzie o wyborze oferty najkorzystniejszej.

V. NIEZBĘDNE WYMAGANIA

1. Posiadanie uprawnień określonych w art. 62. ust. 4. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia
2. Przeprowadzenie 5 przeglądów ogólnobudowlanych w ciągu ostatnich 2 lat.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę można złożyć w formie pisemnej, własnoręcznie podpisaną w zamkniętym opakowaniu z dopiskiem **„Oferta na wykonanie rocznych i 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków zarządzanych przez Miasto Świdwin w 2026 roku”** osobiście w sekretariacie Urzędu Miasta Świdwin, Plac Konstytucji 3 Maja 1, 78-300 Świdwin lub w formie elektronicznej opatrzonej podpisem w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy wraz z wymaganymi dokumentami w terminie do dnia **30.04.2026r. do godz. 15:00**

VII. INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia zapytania ofertowego w przypadku zaistnienia sytuacji, której nie można było przewidzieć na etapie przygotowywania zapytania ofertowego, a która w sposób istotny wpływa na realizację przedmiotu zamówienia. Unieważnienie zapytania ofertowego może zostać unieważnione z następujących przyczyn:
 - a) Nie złożenie żadnej oferty cenowej;
 - b) Oferta najkorzystniejsza złożona w ramach niniejszego zapytania ofertowego opiewa na kwotę przekraczającą środki zabezpieczone na wykonanie przedmiotu zamówienia chyba, że Zamawiający zwiększy tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty;
 - c) Żaden oferent nie spełnił warunków udziału w postępowaniu;
 - d) Oferta najkorzystniejsza złożona została przez Wykonawcę, który na rzecz Zamawiającego nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po jego stronie, a przedłużenia tego nie uzgadniał z Zamawiającym;
2. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę;
3. Złożenie oferty nie gwarantuje udzielenia zamówienia;
4. Jeżeli sposób realizacji zamówienia będzie wymagał przekazywania danych podlegających ochronie, to strony (Zamawiający i Wykonawca lub jego pełnomocnik) zawrą umowę powierzenia danych.

VIII. OSOBA UPOWAŻNIONA DO KONTAKTU

Osobą upoważnioną do kontaktów ze strony Urzędu Miasta Świdwin jest Edyta Hamulak – kierownik wydziału gospodarki mieszkaniowej, tel. kontaktowy 94 364 80 58, e-mail: edyta.hamulak@swidwin.pl

IX. FORMA OFERTY

Oferta powinna zawierać:

- wypełniony i podpisany formularz cenowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia,
- kopię aktualnych uprawnień zgodnych z art. 62. ust. 4. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane niezbędnych do wykonania zamówienia potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę

upoważnioną

- aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną
- Oświadczenie Wykonawcy potwierdzone dokumentami w postaci referencji o przeprowadzeniu 5 przeglądów ogólnobudowlanych w ciągu ostatnich 2 lat.

X. ZAŁĄCZNIKI:

- wykaz lokali i budynków będących w zasobie Miasta Świdwin – załącznik nr 1
- formularz cenowy – załącznik nr 2
- informacja RODO


BURMISTRZ MIASTA
Piotr Feliński