

**ZAPYTANIE OFERTOWE
NA KONSERWACJĘ I POGOTOWIE TECHNICZNE W ZASOBACH REGIONALNEGO TOWARZYSTWA
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. W ZIELONEJ GÓRZE.**

I. Zamawiający

Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zielonej Górze, ul. Niecała 2G (I piętro), 65-246 Zielona Góra, NIP 973-06-29-465, REGON 971191703.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

- bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych oraz pomieszczeń i urządzeń w częściach wspólnych budynków i ich otoczenia zlokalizowanych w Zielonej Górze przy ul. Łężyca-Budowlanych 2 A-E, ul. Łężyca-Inżynierska 5, 7 A-F, 7 G-I; ul. Kręta 41, 43, 45, 47, 49; w Sulechowie przy ul. Kościuszki 19-21, os. Promień 1; w Żarach, przy ul. Witosa 10, 12; w Szprotawie, przy ul. Koszarowej 11; w Gubinie przy ul. Sportowej 7B, 15, 28;
- pogotowie techniczne obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw oraz usunięcie przyczyn awarii w lokalach, pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym: w dni powszednie - w godzinach 15.00 – 7.00 dnia następnego, w dni świąteczne i wolne od pracy – 24 godziny na dobę w mieszkaniach lokatorów, w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym ww. zasobów mieszkaniowych.

Wykaz prac i nieruchomości stanowią załączniki nr 1, 2.

III. Wymagania które powinien spełniać Wykonawca

1. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który posiada wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
2. Wykonawca składa ofertę na obsługę całości lub części zasobów Regionalnego TBS z wyszczególnieniem kwot za świadczenie usług w poszczególnych miejscowościach tj. w
 - 1) Zielonej Górze i Sulechowie;
 - 2) Żarach;
 - 3) Szprotawie;
 - 4) Gubinie.

IV. Opis sposobu przedstawienia ceny

Cena powinna zawierać:

- Miesięczne wynagrodzenie netto za opisane usługi,
- Określenie kwoty podatku VAT,
- Miesięczne wynagrodzenie brutto za opisane usługi.

Miesięczne wynagrodzenie podane przez Wykonawcę w ofercie jest obowiązujące przez okres ważności umowy tj. 2 lat. Wynagrodzenie będzie korygowane raz w roku w lutym o wskaźnik indeksacji (wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w ostatnim roku kalendarzowym w stosunku do roku poprzedniego) na podstawie ogłoszenia prezesa GUS na stronie www.stat.gov.pl

V. Informacje dodatkowe

1. Ofertę należy dostarczyć do Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Niecała 2G (I piętro), 65-246 Zielona Góra lub wysłać na adres poczty elektronicznej: sekretariat@rtbs.pl do dnia 28.02.2025 r.
2. Dodatkowych informacji udziela Pani Barbara Żok, tel. 665 333 200.
3. Zamawiający zawiadomi oferentów, którzy złożyli oferty o wyborze Wykonawcy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji uzupełniających w zakresie zaproponowanych cen oraz do zamknięcia niniejszego postępowania bez wyboru jakiejkolwiek oferty bez podania przyczyny, o czym niezwłocznie poinformuje oferentów.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU


Krzysztof Wozniński

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

BIEŻĄCA KONSERWACJA

Wykonawca ma obowiązek bieżącego wykonywania prac konserwacyjnych w następujących zakresach:

1. INSTALACJE SANITARNE**a. NA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA:**

- wymiana niesprawnych zaworów grzejnikowych w ilości nie większej niż ilość grzejników w jednym mieszkaniu;
- usuwanie przecieków na instalacji c.o.,
- wymiana pojedynczych uszkodzonych grzejników,
- regulacja i kryzowanie instalacji c.o. w ilości nie większej niż jeden pion mieszkań jednorazowo,
- regulacja i wymiana zaworów podpionowych (zasilanie i powrót jednorazowo),
- wymiana zaworów odpowietrzających,
- drobne prace remontowe w zakresie malowania, uzupełniania izolacji termicznej, wymiany odcinków rur (do 2 mb),
- konserwacja, drobne naprawy i regulacja urządzeń przepływowych,
- odpowietrzenie instalacji i grzejników.

b. NA INSTALACJI CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY (obejmuje instalacje od zaworu głównego do podejścia do urządzeń odbiorczych):

- wymiana uszkodzonych wodomierzy z.w. i c.w.,
- wymiana uszkodzonych zaworów odcinających i regulacyjnych,
- wymiana uszkodzonych bądź przeciekających elementów, kształtek,
- wymiana ciekących rur (do 2 mb),
- uzupełnienie brakującej lub uszkodzonej instalacji termicznej,
- uzupełnienie brakujących zawieszek, uchwytów itp.,
- regulacja zaworów podpionowych c.w.,
- czyszczenie sit i filtrów.

c. NA INSTALACJI KANALIZACYJNEJ I DESZCZOWEJ (obejmuje instalacje na terenie zewnętrznym):

- czyszczenie instalacji kanalizacyjnej (bez podejść do mieszkań),
- czyszczenie osadników deszczowych,
- czyszczenie osadników ulicznych, wpustów podłogowych, krat ściekowych i separatora,
- przeglądy i konserwacja zasuw burzowych kanalizacji deszczowej;
- wymiana odcinków rur (do 2 mb),

2. USŁUGI STOLARSKO – SZKLARSKIE (obejmują pomieszczenia ogólnodostępne i teren zewnętrzny):

- szklenie ram okiennych w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- naprawa i regulacja elementów stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiana pojedynczych drzwi wewnętrznych w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- konserwacja i wymiana uszkodzonych ławek, poręczy, barierek.

3. USŁUGI ŚLUSARSKIE (obejmują pomieszczenia ogólnodostępne i teren zewnętrzny):

- naprawa i wymiana zamków, klamek, rygli, zawiasów, samozamykaczy, itp.,
- naprawa poręczy, krat, ościeżnic, drzwi, pergoli śmietnikowych, znaków i urządzeń drogowych,
- okresowe oliwienie elementów ruchomych,
- drobne prace spawalnicze.

4. INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRYCZNE (obejmuje instalacje od szafy rozdzielczej do skrzynki rozdzielczej w lokalu oraz obwody administracyjne):

- wymiana i uzupełnianie żarówek,
- wymiana uszkodzonych włączników elektrycznych,
- wymiana oraz załączanie bezpieczników,
- ustawianie i wymiana sterowania oświetlenia i osprzętu elektrycznego w częściach wspólnych nieruchomości,
- wymiana i uzupełnienie uszkodzonych kloszy, plafonier, tabliczek z nr domu itp.,
- wymiana przepalonych złączy oraz przewodów elektrycznych (do 2 mb),

5. **ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE** (obejmuje pomieszczenia ogólnodostępne i teren zewnętrzny):
 - uzupełnianie ubytków tynków (do 2 m²),
 - uzupełnianie brakujących płytek posadzkowych, wymiana uszkodzonych płytek,
 - drobne roboty malarskie (do 2 m²),
 - drobne naprawy murków oporowych, pergoli śmietnikowych, zadaszeń pergoli,
 - uzupełnianie brakujących płytek chodnikowych lub bruku na terenie nieruchomości wspólnej,
 - inne drobne roboty murarskie, tynkarskie, malarskie i dekarские w zakresie nieruchomości wspólnej,
6. **ROBOTY DROGOWE:**
 - malowanie poziomych oznaczeń drogowych,
 - montaż nowych znaków i urządzeń drogowych, słupków, kwietników itp..
7. **ROBOTY DEKARSKIE:**
 - wymiana i uzupełnianie brakujących lub uszkodzonych elementów połaci dachowej oraz okresowe czyszczenie rynien i rur spustowych;
 - usuwanie przecieków z połaci dachowych,
 - wymiana opierzeń.
8. **NAPRAWY INSTALACJI ODGROMOWEJ**
9. **USŁUGI INNE:**
 - konserwacja i naprawa pojedynczych elementów placów zabaw,
 - malowanie słupów oświetleniowych,
 - konserwacja i wymiana koszy parkowych,
 - inne prace gospodarcze dotyczące bieżącej konserwacji.

POGOTOWIE TECHNICZNE

1. **Pogotowie techniczne** obejmuje natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw oraz usunięcie przyczyn awarii w lokalach, pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym: w dni powszednie - w godzinach 15.00 – 7.00 dnia następnego, w dni świąteczne i wolne od pracy – 24 godziny na dobę;
2. Pogotowie techniczne winno działać w dni powszednie w godzinach **15.00 – 7.00** dnia następnego, w dni świąteczne i wolne od pracy 24 godziny na dobę pod wskazanym numerem telefonu
3. Zakres usług objęty pogotowiem technicznym:
 - a) usługi dotyczące instalacji – c.o., c.w., z.w., kan.,
 - b) usługi dotyczące instalacji i urządzeń elektrycznych,
 - c) usługi stolarsko-szklarskie,
 - d) usługi ślusarskie,
 - e) roboty dekarские,
 - f) inne.

Tab. 1 – Zestawienie nieruchomości w zasobach Regionalnego TBS Sp. z o.o. w Zielonej Górze

lp	budynek	miasto	kondygnacje	liczba mieszkań	liczba klatek	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Budowlanych 2 A-E	Zielona Góra - Łężyca	4	43	5	2220,95
2	Inżynierska 5		4	51	6	2685,86
3	Inżynierska 7 A-F		4	55	6	2629,40
4	Inżynierska 7 G-I		4	24	3	1285,69
5	Kręta 41	Zielona Góra	4	40	5	2020,37
6	Kręta 43		4	38	5	2179,94
7	Kręta 45		4	16	2	808,06
8	Kręta 47		4	21	2	920,31
9	Kręta 49		4	22	3	1099,92
10	Sportowa 7B	Gubin	4	18	1	1054,54
11	Sportowa 15		3	14	2	731,67
12	Sportowa 28		3	14	2	757,27
13	Kościuszki 19-21	Sulechów	4	35	2	1699,10
14	Promień 1		4	27	3	1324,60
15	Koszarowa 11	Szprotawa	4	21	2	1093,46
16	Witosa 10	Żary	3	9	1	384,21
17	Witosa 12		3	6	1	367,32
RAZEM				454	51	23262,67

Tab. 2 – Zestawienie terenów zewnętrznych

lp	budynek	miasto	teren odśnieżania chodników [m2]	teren trawników i zieleni [m2]
1	Budowlanych 2 A-E	Zielona Góra - Łężyca	420	1145
2	Inżynierska 5		1290	642
3	Inżynierska 7 A-F		2150	1620
4	Inżynierska 7 G-I			
5	Kręta 41	Zielona Góra	368	620
6	Kręta 43		780	785
7	Kręta 45		346	320
8	Kręta 47		245	230
9	Kręta 49		84	410
10	Sportowa 7B	Gubin	106	910
11	Sportowa 15		311	588
12	Sportowa 28		307	628
13	Kościuszki 19-21	Sulechów	250	1350
14	Promień 1		280	405
15	Koszarowa 11	Szprotawa	128	852
16	Witosa 10	Żary	208	1046
17	Witosa 12			
RAZEM			7273	11551