

Szczecin, dnia 07.09.2026 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
„ZACHĘTA”
Ul. Fieldorfa 16a
71-075 Szczecin

**ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ
na świadczenie usługi pn. „Przeglądy budowlane 2026”**

1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ZACHĘTA” w Szczecinie, ul. Fieldorfa 16A, 71-075 Szczecin, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, pod numerem KRS 0000209370, NIP 852-000-18-20.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie obowiązkowych okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, na niżej wymienionych nieruchomościach:

1. **Fieldorfa 1, 3, 5, 7** – budynek 5-kondygnacyjny, 4-klatkowy – **przegląd roczny**,
2. **Fieldorfa 2, 2A, 2B, 4** – budynek 5-kondygnacyjny, 4-klatkowy – **przegląd roczny**,
3. **Fieldorfa 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25** – budynek 4/5-kondygnacyjny, 9-klatkowy – **przegląd roczny**,
4. **Fieldorfa 7–9** – garaże murowane, 7-stanowiskowe – **przegląd roczny**,
5. **Fieldorfa 25** – garaże murowane, 3-stanowiskowe – **przegląd roczny**,
6. **Księcia Witolda 3, 4** – budynek 5-kondygnacyjny, 2-klatkowy – **przegląd roczny**,
7. **Ku Słońcu 41, 42 – Kręta 36, 38** – budynek 4-kondygnacyjny, 4-klatkowy – **przegląd pięcioletni**,
8. **Wilków Morskich 9** – budynek 5-kondygnacyjny, 1-klatkowy – **przegląd pięcioletni**,
9. **Fieldorfa 16** – budynek 13-kondygnacyjny, 1-klatkowy – **przegląd roczny**.

3. Wymagania wobec Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Przedłożenia wraz z ofertą **kopii uprawnień budowlanych** osób przewidzianych do wykonania kontroli, w zakresie odpowiednim do przedmiotu zamówienia.
2. Zapewnienia udziału w kontroli osób posiadających wymagane prawem **uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie**, odpowiednie do zakresu wykonywanych czynności.
3. Przeprowadzenia kontroli zgodnie z:
 - art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - obowiązującymi przepisami wykonawczymi,
 - właściwymi normami i zasadami wiedzy technicznej.
4. Dokonania **rzeczywistych oględzin obiektów**, w zakresie wymaganym dla danego rodzaju kontroli. Niedopuszczalne jest sporządzenie protokołu wyłącznie na podstawie wcześniejszej dokumentacji lub poprzednich protokołów.
5. W ramach kontroli Wykonawca zobowiązany jest do oceny, w zakresie właściwym dla rodzaju przeglądu, w szczególności:

- elementów konstrukcyjnych budynku,
 - ścian zewnętrznych i elewacji,
 - dachów, pokryć dachowych i elementów odwodnienia,
 - kominów i elementów związanych z wentylacją – w zakresie właściwym dla danego przeglądu,
 - balkonów, loggii, tarasów i balustrad,
 - klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych,
 - widocznych elementów stropów i konstrukcji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej oraz ślusarki budowlanej w częściach wspólnych,
 - obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
 - widocznych elementów izolacji przeciwwilgociowych i termicznych – w zakresie możliwym do oceny podczas oględzin,
 - innych elementów budynku, których stan może mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania, trwałość obiektu lub jego prawidłową eksploatację.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń, usterek lub innych nieprawidłowości Wykonawca zobowiązany jest do ich **szczegółowego opisania w protokole**, ze wskazaniem co najmniej:
- dokładnej lokalizacji,
 - rodzaju i zakresu uszkodzenia,
 - stopnia jego istotności,
 - możliwej przyczyny – jeżeli jest możliwa do ustalenia,
 - zalecanego sposobu usunięcia,
 - proponowanego terminu wykonania prac.
7. Protokół powinien zawierać **jednoznaczną ocenę stanu technicznego kontrolowanych elementów oraz całego obiektu**, wraz ze wskazaniem, czy jego stan pozwala na dalsze bezpieczne użytkowanie.
8. W przypadku stwierdzenia usterek mogących powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, mienia lub dalszego użytkowania obiektu, Wykonawca zobowiązany jest do **niezwłocznego poinformowania Zarządu Spółdzielni**, niezależnie od późniejszego przekazania protokołu.
9. Dokumentacja z kontroli powinna zawierać **dokumentację fotograficzną stwierdzonych usterek i nieprawidłowości**, pozwalającą na ich jednoznaczną identyfikację i lokalizację.
10. W przypadku kontroli pięcioletniej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zakresu kontroli wynikającego z obowiązujących przepisów, obejmującego również ocenę przydatności obiektu budowlanego do użytkowania, estetyki obiektu oraz jego otoczenia, a także – w zakresie wymaganym przepisami – badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
11. Protokoły należy sporządzić w sposób umożliwiający ich wykorzystanie przez Zamawiającego do:
- planowania i przygotowania remontów,
 - ustalania kolejności wykonywania prac,
 - prowadzenia dokumentacji technicznej nieruchomości,
 - prowadzenia książki obiektu budowlanego,
 - dokumentowania stanu technicznego nieruchomości.

12. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wymaganych wpisów lub przekazania danych niezbędnych do dokonania wpisów w **systemie c-KOB**, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa i zakresu obowiązków osoby przeprowadzającej kontrolę.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za **kompletność, prawidłowość oraz zgodność z obowiązującymi przepisami** sporządzonej dokumentacji.
14. Protokoły z przeprowadzonych kontroli należy przekazać Zamawiającemu:
 - w wersji papierowej – **1 egzemplarz**,
 - w wersji elektronicznej – **PDF**,
 - wraz z dokumentacją fotograficzną w formie elektronicznej.

4. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia oraz za szkody powstałe w związku z wykonywaniem czynności objętych umową.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za następstwa wypadków dotyczących jego pracowników, współpracowników oraz osób trzecich, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca odpowiada za szkody powstałe wskutek nienależytego wykonania lub niewykonania obowiązków wynikających z umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania okazania dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Wykonawcę **ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej** związanej z prowadzoną działalnością.

5. Termin realizacji

Termin wykonania wszystkich przeglądów objętych niniejszym zapytaniem ofertowym ustala się **do dnia 30.10.2026 r.**

6. Sposób przygotowania oferty

1. Ofertę należy przygotować **oddzielnie dla każdej nieruchomości** wymienionej w pkt 2 niniejszego zapytania.
2. Cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w szczególności:
 - dojazd do nieruchomości,
 - przeprowadzenie oględzin i kontroli,
 - sporządzenie protokołów,
 - wykonanie dokumentacji fotograficznej,
 - przygotowanie dokumentacji w formie papierowej i elektronicznej,
 - wykonanie pozostałych czynności wymaganych przepisami w ramach danego rodzaju kontroli.
3. Wykonawca nie może doliczać dodatkowych kosztów za czynności, które są niezbędne do prawidłowego wykonania zakresu określonego w niniejszym zapytaniu ofertowym.

7. Formularz cenowy

Lp.	Nieruchomość	Rodzaj przeglądu	Cena netto	VAT	Cena brutto
1	Fieldorfa 1, 3, 5, 7	roczny			
2	Fieldorfa 2, 2A, 2B, 4	roczny			
3	Fieldorfa 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25	roczny			
4	Fieldorfa 7-9 – garaże	roczny			
5	Fieldorfa 25 – garaże	roczny			
6	Księcia Witolda 3, 4	roczny			
7	Ku Słońcu 41, 42 – Kręta 36, 38	pięcioletni			
8	Wilków Morskich 9	pięcioletni			
9	Fieldorfa 16	roczny			

Łączna wartość oferty:

Cena netto: zł

VAT: zł

Cena brutto: zł

8. Termin i sposób składania ofert

Oferty należy składać w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ZACHĘTA” w Szczecinie, lub drogą elektroniczną na adres: zacheta@interia.pl

Termin składania ofert: do dnia 25.09.2026 r.

9. Kryterium oceny ofert

Jedynym kryterium oceny ofert jest: **Cena – 100%**

Zamawiający dokona wyboru oferty, która spełni wymagania określone w niniejszym zapytaniu ofertowym i będzie przedstawiała najniższą cenę.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość:

- wezwania Wykonawcy do wyjaśnienia treści oferty,
- negocjacji warunków oferty,
- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- odstąpienia od wyboru oferty w przypadku braku ofert spełniających wymagania Zamawiającego.

10. Osoba do kontaktu

Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach formalnych i organizacyjnych jest: **Damian Marszałek** tel. 669 459 426 e-mail: zacheta@interia.pl

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontaktowania się z wybranymi Wykonawcami w celu uzgodnienia terminu przeprowadzenia poszczególnych kontroli.

PREZES ZARZĄDU
Dolgoop-les
Danuta Dolgopola

Prezesa Zarządu
Techniczno-eksploatacyjnych
Damian
Damian Marszałek