

ZAPYTANIE OFERTOWE
Przeglądy okresowe (roczne) budynków należących do zasobów
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze” w Sosnowcu

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

1. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZAGÓRZE” w Sosnowcu,
ul. Lenartowicza 41, 41-219 Sosnowiec,
Regon: 271020343, NIP: 6440015144, KRS: 0000099862

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli obiektów budowlanych zgodnie z ustawą Prawo Budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Przeglądowi podlegają budynki mieszkalne wielorodzinne należące do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze” w Sosnowcu.

2.1. Wykonanie przeglądu okresowego rocznego budowlanego dotyczy budynków:

Administracja nr 1:

L.p.	Budynek	Rok budowy	Ilość kondygnacji	Ilość pięter	Ilość klatek	Powierzchnia ogółem budynku w m2
1	Dmowskiego 2	1975	5	4	1	1221,52
2	Dmowskiego 4	1975	5	4	4	3380,97
3	Dmowskiego 6	1975	5	4	1	1221,22
4	Dmowskiego 8	1975	5	4	1	1221,22
5	Dmowskiego 12	1975	5	4	4	3380,97
6	Dmowskiego 14	1975	5	4	4	3632,73
7	Dmowskiego 16	1975	5	4	4	3632,83
8	Dmowskiego 20	1975	5	4	1	1221,23
9	Dmowskiego 32	1975	5	4	4	3380,97
10	Br. Mieroszewskich 59A	1962	4	2	3	2019,79
11	Br. Mieroszewskich 59B	1962	4	2	3	1538,57
12	Br. Mieroszewskich 59C	1963	4	2	3	1510,80
13	Jagielly 4	1966	5	4	3	2171,07
14	Piękna 4	1972	5	4	3	2369,69
15	Piękna 6	1971	5	4	3	2369,69
16	Piękna 8	1974	5	4	3	2590,25
17	Piękna 10	1969	5	4	3	2370,44

L.p.	Budynek	Rok budowy	Ilość kondygnacji	Ilość pięter	Ilość klatek	Powierzchnia ogółem budynku w m2
18	Piękna 12	1967	5	4	3	2369,10
19	Długosza 1a-9a	1988	4 - 5	3 - 4	5	4520,84
20	Długosza 3-11	1987	9 - 11	8 - 10	5	10465,42
21	Długosza 13-17	1987	10 - 11	11 - 12	3	5978,07
22	Długosza 19-25 Sikorskiego 2	1988	5 - 13	4 - 12	5	7808,13
23	Długosza 27-29	1988	5	4	2	1712,91
24	Długosza 31-37	1988	5	4	4	3831,66
25	Długosza 39-43	1988	4 - 5	3 - 4	3	2329,53
26	Sikorskiego 4-10	1989	3 - 4	2 - 3	4	2716,35
27	Sikorskiego 12-18	1988	5	4	4	4142,70
28	Sikorskiego 20-22	1988	4	3	2	1304,33
29	Sikorskiego 24-26	1988	3	2	2	1046,90
30	Długosza 1 „AGD”	1990	1	1	-	751,82
31	Długosza 1 Wielofunkcyjny	1990	2	1	-	787,63
32	Dmowskiego 28E U-1	1975	1	1	-	624,22
33	Dmowskiego 28F U-1	1975	1	1	-	213,98
34	Dmowskiego 28G U-1	1975	1	1	-	518,68
35	Dmowskiego 18B U-3	1975	1	1	-	449,24

Administracja nr 2:

L.p.	Budynek	Rok budowy	Ilość kondygnacji	Ilość pięter	Ilość klatek	Powierzchnia ogółem budynku w m2
1	Łomżyńska 1-7	1978	5	4	4	2879,20
2	Łomżyńska 12-18	1978	5	4	4	2876,45
3	Łomżyńska 20-26	1978	5	4	4	2876,45
4	Łomżyńska 29-33	1978	5	4	3	2158,60
5	Mielecka 2-8	1978	5	4	4	2876,45
6	Mielecka 10-14	1978	5	4	3	2158,60
7	Mielecka 16-22	1978	5	4	4	2876,45
8	Mielecka 24-28	1978	5	4	3	2158,60
9	Mielecka 30-36	1978	5	4	4	2876,45
10	Mielecka 38-42	1978	5	4	3	2157,69
11	Białostocka 1-5	1980	8	7	3	4836,49
12	Białostocka 2-6	1981	12	10	3	6593,43
13	Białostocka 7-9	1980	8	7	2	3204,82
14	Białostocka 8-10	1981	12	10	2	4315,88
15	Białostocka 11-15	1980	8	7	3	4894,72
16	Białostocka 12-16	1981	12	10	3	6600,84
17	Białostocka 18-20	1981	12	10	2	4362,28
18	Białostocka 22-24	1981	12	10	2	4315,49

19	Białostocka 26-28	1981	12	10	2	4414,66
L.p.	Budynek	Rok budowy	Ilość kondygnacji	Ilość pięter	Ilość klatek	Powierzchnia ogółem budynku w m2
20	Białostocka 36-38	1980	12	10	2	4313,42
21	Białostocka 40-44	1980	12	10	3	6568,39
22	Kielecka 5-15	1979	5	4	6	5046,37
23	Kielecka 23-31	1979	5	4	5	4200,21
24	Lenartowicza 64-80	1983	4 - 7	3 - 6	9	9187,74
25	Lenartowicza 82	1984	4	3	1	1243,35
26	Lenartowicza 84	1984	4	3	1	1223,50
27	Lenartowicza 86	1984	4	3	1	1217,78
28	Lenartowicza 90-102	1983	7 - 11	6 - 10	7	10554,08
29	Lenartowicza 110-114	1982	11 - 12	10 - 11	3	5583,97
30	Lenartowicza 116-122	1982	10 - 11	9 - 10	4	7016,10
31	Lenartowicza 124-134	1982	3 - 6	2 - 5	6	4115,42
32	Lenartowicza 136-146	1983	10 - 12	9 - 11	6	10709,62
33	Lenartowicza 148-150	1981	4	3	2	1232,80
34	Lenartowicza 152-154	1981	4	3	2	1236,22
35	Lenartowicza 156-162	1981	4	3	4	2278,05
36	Lenartowicza 164-170	1981	4	3	4	2754,52
37	Lenartowicza 172-178	1981	4	3	4	3303,57
38	Łomżyńska 2 - pawilon	1978	1	1	-	929,70
39	Łomżyńska 4 - pawilon	1979	1	1	-	890,00
40	Łomżyńska 6 - pawilon	1989	1	1	-	648,17
41	Łomżyńska 8 - pawilon	1979	1	1	-	890,60
42	Lenartowicza 106 - pawilon	1991	2	2	2	1114,62
43	Lenartowicza 108 - pawilon	1991	3	1	-	873,1

Łączna liczba wszystkich budynków: 78

2.2. Okresowy przegląd stanu technicznego budynków powinien być przeprowadzony w zakresie zgodnym z art. 62, art. 62a i art. 62b Ustawy z lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418) oraz art. 4 oraz art. 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

2.3. Wykonawca zapewni, że przegląd okresowy budynków będzie wykonywała osoba posiadająca wymagane uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenie potwierdzające członkostwo w Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa wraz z ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej.

2.4. Wykonawca zobowiązany jest:

- do sporządzenia protokołów z kontroli obiektów budowlanych osobno dla każdego budynku w wersji papierowej, a także w wersji elektronicznej na CD wraz z pełną dokumentacją fotograficzną,
- dokonania wpisów o kontroli do ksiąg obiektów budowlanych przedmiotowych budynków,
- zawiadomienia o kontroli odpowiedni organu nadzoru budowlanego.

2.5. Wykonawca, przed sporządzeniem oferty winien dokonać wizji lokalnej oraz zdobyć wszelkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz wnikliwie sprawdzić warunki wykonania zamówienia.

3. Cena:

Oferta powinna zawierać cenę brutto za wykonanie pełnego zakresu robót, wraz ze wszystkimi kosztami i składnikami związanymi z realizacją zamówienia. Oferta powinna również zawierać wyszczególnione ceny brutto dla każdego budynku.

4. Termin realizacji zamówienia:

Zakres przedmiotu umowy powinien zostać zrealizowany do dnia **18.12.2026 r.** na podstawie umowy, która zostanie zawarta nie później niż w ciągu 7 dni od wyłonienia wykonawcy realizacji zadania. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.

Prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi oraz zasadami BHP i PPOŻ.

Wykonawca, przed sporządzeniem oferty winien dokonać wizji lokalnej, zdobyć wszelkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i stworzenia kosztorysu oraz wnikliwie sprawdzić warunki wykonania zamówienia.

Załączony przedmiar stanowi podstawę do określenia zakresu prac, na podstawie którego Wykonawca powinien stworzyć kosztorys ofertowy zawierający wszystkie niezbędne elementy potrzebne do wykonania zadania kompleksowo i profesjonalnie.

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za błędy oraz nie wyraża zgody na roszczenia w zakresie robót dodatkowych.

Termin składania ofert do: 25.09.2026 r.

Na adres email: marcin.legwand@zagorzesm.pl

Kontakt telefoniczny Działu Technicznego:

+48 510 720 702

+48 32 745 41 65

Załączniki:

1. Formularz ofertowy

Zatwierdził:

Z-ca Przewodniczącego
Głównego
Kierownika

Prezes Zarządu
Dyrektor

Szymon Danielczyk