

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. W związku z tym, nie mają zastosowania przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

### I. Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Niekladź 9, 72-300 Gryfice, NIP:857-19-41-148, zarządzana przez i w imieniu której działa:

Gryfickie TBS Spółka z o.o., ul. Wiejska 8, 72-300 Gryfice, NIP:857-17-29-827,  
adres do korespondencji: Gryfickie TBS Spółka z o.o., ul. Wiejska 8, 72-300 Gryfice,  
adres strony internetowej: [www.gryfickietbs.pl](http://www.gryfickietbs.pl)  
tel/fax. 91 384 30 51,

zaprasza do złożenia oferty cenowej, na wykonanie ekspertyzy technicznej istniejącej kanalizacji sanitarnej na budynku Niekladź 9, 72-300 Gryfice, pod kątem ustalenia przyczyny występujących w niej nieprawidłowości, związanych z wydobywaniem się nieprzyjemnych zapachów, ze wskazaniem sposobu usunięcia występujących w kanalizacji nieprawidłowości, według Postanowienia Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach z dnia 04.12.2024 roku (w załączeniu).

### II. Uwagi Zamawiającego, dotyczące Zapytania ofertowego:

Zapytanie ofertowe skierowane jest do Wykonawców posiadających uprawnienia budowlane, w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, będących członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Wymagane, aby Wykonawca załączył, do złożonej oferty cenowej, zaświadczenie, mówiące o posiadaniu stosownych uprawnień i przynależności do izby.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszego Zapytania ofertowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami branżowymi i zasadami wiedzy technicznej.

Zamawiający zaleca, aby przed przystąpieniem do złożenia oferty cenowej oferent dokonał oględzin (wizji lokalnej) budynku, stanowiącego przedmiot niniejszego zapytania ofertowego.

Pożądaný termin wykonania przedmiotu zapytania ofertowego: do dnia 13.02.2025 roku.

### **III. Osoby po stronie Zamawiającego, uprawnione do kontaktowania się z Oferentami:**

– imię i nazwisko pracownika - Mariusz Ostrowski

**adres:** Gryfickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Wiejska 8, 72-300 Gryfice, tel. 91 384 73 25 lub 91 384 30 51,

**czas urzędowania:** poniedziałek – piątek w godz. 7.00 – 15.00.

### **IV. Dokumenty jakie Wykonawca powinien załączyć do oferty:**

-Zamawiający wymaga, aby oferta zawierała załączony do niniejszego Zapytania ofertowego, czytelnie wypełniony i podpisany przez Oferenta formularz ofertowy,

- Zamawiający wymaga aby Wykonawca załączył opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,

-postępowanie prowadzone jest w języku polskim,

### **V. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert:**

- **Ofertę należy złożyć w sekretariacie siedziby Zamawiającego, w terminie do 23.01.2025 r. do godz. 10.00.**

- Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Wykonanie ekspertyzy technicznej istniejącej kanalizacji sanitarnej w budynku Niekładź 9, 72-300 Gryfice**”.

- Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23.01.2025 r. o godz. 10.15 w siedzibie Zamawiającego.

### **VI. Opis deklarowanej ceny oferty:**

Na załączonym formularzu ofertowym należy przedstawić łączną cenę ofertową brutto za wykonanie przedmiotu Zapytania ofertowego:

- wartość cenową należy podać cyfrą w złotych polskich ( z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) oraz słownie,
- cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Zapytania ofertowego, w tym koszty dojazdu na wizję lokalną i inne,
- wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym i ewentualnym Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.

### **VII. Informacje o formalnościach:**

-Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny i w przypadku jego unieważnienia powiadomi o tym wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia,

-Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z określonego etapu robót lub jego ograniczenia,

- w przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty, Zamawiający powiadomi o tym fakcie wszystkich Oferentów, **w terminie 3 dni** od daty zatwierdzenia protokołu z otwarcia ofert,

- po ustaleniu kosztów ekspertyzy technicznej, Gryfickie TBS Spółka z o.o. przystąpi do uzgadniania ze Wspólnotą Mieszkaniową Niekładź 9 sposobu sfinansowania jej sporządzenia,

- w przypadku przystąpienia do realizacji przedmiotu Zapytania ofertowego, Zamawiający podpisze z Wykonawcą umowę / zlecenie dotyczące realizacji przedmiotu Zapytania ofertowego,

- jeżeli potencjalny Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą uchyli się od zawarcia umowy na realizację przedmiotu Zapytania ofertowego, Zamawiający wybierze kolejną najkorzystniejszą ofertę spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny,

- niniejsze Zapytanie ofertowe przeprowadza się na podstawie wewnętrznego Regulaminu Zamawiającego w sprawie udzielania zamówień,

- **od przeprowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, tj. protest, odwołanie oraz skarga.**

ZATWIERDZIŁ:

08. 01. 2025

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr. Lukasz Uładynowicz*

(data i podpis)

#### **Załączniki:**

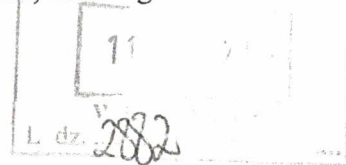
- formularz ofertowy,
- Postanowienie PINB w Gryficach z dnia 04.12.2024 roku.

## FORMULARZ OFERTOWY

<b>PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:</b>	Wykonanie ekspertyzy technicznej istniejącej kanalizacji sanitarnej na budynku Niekładź 9, 72-300 Gryfice, pod kątem ustalenia przyczyny występujących w niej nieprawidłowości, związanych z wydobywaniem się nieprzyjemnych zapachów, ze wskazaniem sposobu usunięcia występujących w kanalizacji nieprawidłowości, według Postanowienia Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach z dnia 04.12.2024 roku
<b>ZAMAWIAJĄCY:</b>	Wspólnota Mieszkaniowa Niekładź 9, 72-300 Gryfice
<b>WYKONAWCA:</b>	
<b>CENA OFERTOWA BRUTTO ZA PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:</b>	
<b>OKRES REALIZACJI :</b>	do dnia .....
<b>OKRES GWARANCJI :</b>	Nie dotyczy
<b>PODPIS WYKONAWCY:</b>	



*MC*  
*11.10.2024*  
*[Signature]*  
**POSTANOWIENIE**



Na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2024 r. poz. 725 tekst jednolity z późniejszymi zmianami/ oraz art. 123 K.p.a. po przeprowadzeniu wizji lokalnej i rozpatrzeniu sprawy nieprawidłowości związanych z funkcjonowaniem kanalizacji sanitarnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym na nieruchomości w m. Niekładź gm. Gryfice, na terenie działki oznaczonej nr ew. 3/30

**nakazuję**

**Wspólnocie Mieszkaniowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na nieruchomości w m. Niekładź 9 gm. Gryfice, na terenie działki oznaczonej nr ew. 3/30 opracowanie w terminie do 15-go lutego 2025 r. ekspertyzy technicznej istniejącej kanalizacji sanitarnej pod kątem ustalenia przyczyny występujących w niej nieprawidłowości związanych z wydobywaniem się nieprzyjemnych zapachów ze wskazaniem sposobu usunięcia występujących w kanalizacji nieprawidłowości. Wykonana ekspertyza winna oceniać zgodność wykonanych robót budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi, jak i ocenę zastosowanych do budowy wyrobów budowlanych pod względem ich dopuszczenia do obrotu i stosowania.**

**Uzasadnienie:**

W dniu 24 października 2024 r., pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach w związku z otrzymanym zgłoszeniem przeprowadzili czynności kontrolne w sprawie nieprawidłowości związanych ze stanem technicznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na terenie działki nr 3/30 w m. Niekładź gm. Gryfice. W trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych ustalono, że na terenie przedmiotowej nieruchomości w m. Niekładź 9 gm. Gryfice istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany w latach 60-tych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej udoskonalonej. Budynek w późniejszych latach był rozbudowywany. Jest to budynek podpiwniczony z dwoma kondygnacjami nadziemnymi posiadający dwie parterowe dobudówki. Fundamenty betonowe, ściany murowane, stropy żelbetowe, stropodach płaski żelbetowy kryty papą. W budynku wydzielono pięć lokali mieszkalnych, w tym trzy lokale w parterze i dwa lokale na piętrze. Ustalono, że właściciele budynku dotychczas nie wyłonili zarządu wspólnoty mieszkaniowej. W trakcie czynności kontrolnych nie okazano książki obiektu budowlanego i protokołów z okresowych kontroli stanu technicznego budynku. Po przeprowadzeniu oględzin stwierdzono, że w budynku istnieje instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur żeliwnych. Stwierdzono, że w budynku wydobywają się uciążliwe zapachy z kanalizacji, co wynika z braku właściwego odpowietrzenia i miejscowych nieszczelności. Instalacja kanalizacji posiada prowizoryczne odpowietrzenie z lokalu nr 4 na piętrze należącego do Rura odpowietrzająca o zbyt małej średnicy, nieprawidłowo wyprowadzona przez ścianę zewnętrzną. Odpowietrzenie nie zostało wyprowadzone ponad dach budynku. Nieprawidłowo wykonany wylot odpowietrzenia. Rura odpowietrzająca nieprawidłowo zamontowana do instalacji, w sposób nieszczelny. Ponadto po przeprowadzeniu oględzin stwierdzono występowanie miejscowych nieszczelności rur kanalizacyjnych sanitarnych w piwnicy, które były prowizorycznie nieskutecznie naprawiane. Po przeprowadzeniu oględzin stwierdzono także uszkodzenia koron kominów oraz zasmolenie przewodów dymowych w kominach. Szczegółowe ustalenia z przeprowadzonych czynności kontrolnych zostały przedstawione w protokole oględzin, który wraz z dokumentacją fotograficzną załączono do akt sprawy.



Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach rozpatrując sprawę nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w m. Niekładź 9 gm. Gryfice w oparciu o zebrany w sprawie materiał i poczynione ustalenia, zważył co następuje:

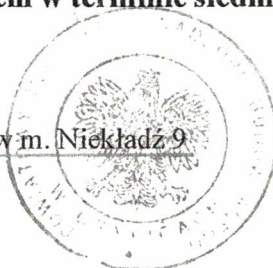
Wobec faktu, iż w budynku nie funkcjonowała Wspólnota Mieszkaniowa budynku tut. organ wezwaniem z dnia 20 listopada 2024 r. znak: PINB.5144.24.2024.JZ wezwał współwłaścicieli budynku do wyłonienia wspólnoty mieszkaniowej budynku. W dniu 3-go grudnia 2024 r. przedłożono uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej budynku w m. Niekładź 9 z powierzeniem zarządu zwykłego dla Gryfickiego TBS Sp. z o. o.

Faktem bezspornym jest to, że obecny stan techniczny budynku mieszkalnego wielorodzinnego w m. Niekładź 9 gm. Gryfice jest nieodpowiedni i wymaga przeprowadzenia prac naprawczych. Wykonania prac naprawczych wymagają zarówno istniejące w budynku kominy, jak i kanalizacja sanitarna wykonana z rur żeliwnych, która uległa rozszczelnieniu i posiada niewłaściwie wykonane odpowietrzenie, co skutkuje wydzielaniem przykrych zapachów. Z uwagi na to, że w większości jej przebiegu kanalizacja sanitarna pozostaje zakryta, uniemożliwiło to inspektorom PINB w Gryficach dokonanie jej wnikliwej oceny. Tut. organ rozpatrując sprawę istniejącej kanalizacji sanitarnej w budynku miał wątpliwości czy cała kanalizacja sanitarna w obecnym stanie nadaje się do wymiany czy jedynie jej nieliczne fragmenty wymagają wymiany i naprawy. Mając powyższe wątpliwości tut. organ przed podjęciem właściwego rozstrzygnięcia w oparciu o art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym postanowieniem zgodnie z art. 81 c ust. 2. nałożył na Wspólnotę Mieszkaniową budynku w m. Niekładź 9 obowiązek sporządzenia ekspertyzy technicznej istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach postanowieniem w trybie art. 81c nałożył na Wspólnotę Mieszkaniową budynku w m. Niekładź 9 gm. Gryfice obowiązek opracowania ekspertyzy istniejącej kanalizacji sanitarnej wykonanej z rur żeliwnych. Zgodnie z art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

**Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, za moim pośrednictwem w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.**

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa budynku w m. Niekładź 9  
poprzez Gryfickie TBS Sp. z o. o.
2. A/a



**Powiatowy Inspektor**  
Nadzoru Budowlanego  
w Gryficach  
mgr inż. *Jaymes Zarycki*

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gryficach  
Wydz. Urbanistyki, Architektury i Budownictwa
2. Burmistrz Gryfic
3. Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach