

Łomża dnia, 18 listopada 2024 r.

**ZAPYTANIE OFERTA**  
**w postępowaniu przetargowym poniżej 130.000,00 zł**  
**NA ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ**  
**PRZY UL. M. SKŁODOWSKIEJ CURIE 1 W ŁOMŻY.**

Państwowe Liceum Sztuk Plastycznych im. Wojciecha Kossaka w Łomży składa zapytanie ofertowe na Zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną przy ul. M. Skłodowskiej Curie 1 o powierzchni 5075,74 m<sup>2</sup>, a także zarządzanie działką wspólną nr 22839/11 o powierzchni 0,4783 ha. W okresie od 1.01.2025 roku do 31.12.2027 roku.

Do czynności administratora nieruchomością wspólną w budynku edukacyjno-administracyjno-biurowym w Łomży należeć będzie:

- 1.prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy Prawa budowlanego,
- 2.opracowywanie i realizację rocznych oraz wieloletnich planów gospodarczych,
- 3.zlecenie i nadzór nad okresowymi przeglądami nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4.opracowywanie pozostałych aktów normatywnych, procedur, regulaminów dotyczących funkcjonowania obiektów jako części wspólnych,
- 5.występowanie o pozwolenie na budowę, zgłoszenie prac remontowych oraz wycinki drzew w nieruchomości wspólnych, a także załatwianie wszelkich formalności związanych z zaplanowanymi pracami na obiekcie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 6.prowadzenie doradztwa prawnego w zakresie funkcjonowania obiektu w oparciu o obowiązujące ustawy: o własności lokali, Prawo budowlane, Kodeks cywilny,
- 7.analizę kosztów dotyczących nieruchomości oraz podejmowanie działań optymalizacyjnych,
- 8.organizowanie przetargów na wykonanie robót remontowych i budowlanych w częściach wspólnych nieruchomości,
- 9.reprezentowanie współużytkowników w sprawach dotyczących obiektu przed organami administracji państwowej i samorządowej, sądami i pomiędzy współwłaścicielami,

- 10.negocjowanie i zawieranie w imieniu współwłaścicieli umów na ubezpieczenie budynku, prace remontowe zatwierdzone uchwałą, przeglądy techniczne i inne podjęte prawomocną uchwałą właścicieli,
- 11.obsługa umów w zakresie sprawnego funkcjonowania obiektu między innymi z MPEC Łomża, PGE oddział Łomża, MPWIK w Łomży,
- 12.zwoływanie zebrań współwłaścicieli nieruchomości wraz z przygotowaniem projektów uchwał,
- 13.odśnieżanie dachu, a także usuwanie nawisów i sopli z dachu budynku,
- 14.zapewnianie bieżącej konserwacji części wspólnej budynku,
- 15.Zapewnienie bieżącego utrzymania czystości i porządku posesji nr 22839/11,
- 16.odśnieżanie i koszenie trawników na działce nr 22839/11,
- 17.pozyskiwanie środków zewnętrznych na inwestycje związane z funkcjonowaniem części wspólnych nieruchomości ich rozliczanie i dbanie o trwałość projektu,
- 18.podpisanie umowy na dostawę wody do części wspólnych budynku i instalacji hydrantowej wraz z regulacją należności z tego tytułu miesięczna kwota średnio opiewa na kwotę 59,00 zł brutto,
- 19.utrzymanie w należytych stanie i sprawności instalacji kanalizacyjnej w budynku, regulowanie z tego tytułu należności nie przekraczającej pracy maszyn MPWIKU w wymiarze jednej godziny miesięcznie ,
- 20.przechowywania i archiwizacja dokumentacji związanej z zarządzaniem nieruchomością wspólną,
- 21.uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Państwową Straż Pożarną, PIP, Nadzoru budowlanego,
- 22.udzielanie wszelkich informacji dotyczących funkcjonowania obiektu.
- 23.Współpraca z Urzędem Miejskim w Łomży w zakresie ustawienia tablic informacyjnych dotyczących nieruchomości i poszczególnych właścicieli budynku,

Oferty należy złożyć w siedzibie Państwowego Liceum Sztuk Plastycznych im. Wojciecha Kossaka w Łomży przy ul. M. Skłodowskiej Curie 1, 18-400 Łomża, sekretariat. Termin złożenia oferty upływa wraz z dniem 28.11.2024 roku godzina 8.30.

**DYREKTOR**  
PAŃSTWOWEGO LICEUM SZTUK PLASTYCZNYCH  
im. Wojciecha Kossaka w Łomży  
*Malgorzata-Wagner*