

Znak sprawy: 10/ZC/18

ZAPROSZENIE

DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIENI PUBLICZNYCH

(Dz. U. z 2017r., poz. 1579 z późniejszymi zmianami – nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 3 ust. 5 w stosunku do Wspólnot Mieszkaniowych)

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

1. Zamawiający: **Wspólnoty Mieszkaniowe** reprezentowane przez Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o.
2. Adres Zamawiającego: ul. Jagiellończyka 16, 14-200 Iława
3. Godziny urzędowania - Pn: 8.00 - 16.00; Wt - Pt: 7.00 - 15.00
4. Telefon/fax (89) 648-45-35
5. Strona internetowa: www.itbs-ilawa.pl

II. Przedmiot zamówienia:

Wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych i elektrycznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ITBS - ZGL Sp. z o.o. w Iławie – wg załącznika Nr 5

Zaproszenie dostępne jest pod ww. adresem w pokoju Nr 109, a także na stronie internetowej w zakładce PRZETARGI.

Miejsce wykonywania robót: teren miasta Iławy oraz Smolniki gm. Iława

Oferowany koszt musi zawierać cały n/w zakres czynności i obowiązków.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków /będącym załącznikiem nr 1 do Umowy/

A. Roboty konserwacyjne sanitarne:

1. Roboty konserwacyjne centralnego ogrzewania:

- odpowietrzenie pionów, grzejników i całych instalacji,
- naprawa i wymiana zaworów odcinających i odpowietrzających,
- wymiana uszkodzonych elementów (rury, grzejniki, zawory),
- płukanie grzejników,
- udrożnienie niedrożności pionów grzejnikowych i gałęzek poprzez przeczyszczenie lub wymianę,
- uzupełnienie izolacji antykorozyjnej i termicznej na instalacji,
- regulacja i kryzowanie wewnętrznej instalacji c.o. na podstawie dostarczonej dokumentacji technicznej,
- zgłoszenie potrzeby w zakresie opracowania dokumentacji na regulacje lub wymianę wewnętrznej instalacji c.o.,
- utrzymanie w sprawności technicznej rozdzielaczy c.o. w budynkach,
- uczestniczenie w komisjach pomiaru temperatur w lokalach użytkowych i mieszkalnych,
- zgłaszanie konieczności zainstalowania magnetyzerów na przewodach instalacji c.o. i ich montaż, eksploatacja i sprawdzenia efektywności działania wspólnie z inspektorem działu technicznego,
- okresowe oczyszczenie i naprawa odmulaczy w węzłach cieplnych na instalacji wewnętrznej budynku.

2. Roboty konserwacyjne wodociągowo - kanalizacyjne:

- usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od budynku do pierwszej rewizji lub studzienki przykanalika, poziomów w piwnicy, pionów w budynku i podejść w pralniach,
- uszczelnienie nieszczelności instalacji od wodomierzy do zaworów odcinających na odgałęzieniu do pionów do mieszkań,
- usuwanie usterek i wymiana osprzętu w pralniach i lokalach wolnych,
- uszczelnienie lub wymiana dławic zaworów lub głowic,

- wymiana rurociągów według potrzeb,
- uzupełnienie rewizji kanalizacyjnych i nieszczelności kielichowych na pionach i poziomach,
- zgłaszanie konieczności zainstalowania magnetyzerów na przewodach wody zimnej i ciepłej, ich montaż i eksploatacja, lokalizacja i sprawdzenie efektywności działania wspólnie z inspektorem działu technicznego,
- współpraca eksploatacyjna z Hławskimi Wodociągami,
- odczyty liczników na koniec miesiąca, zgłaszanie do legalizacji i wymiany niesprawne wodomierze,

3. Roboty konserwacyjne gazowe:

- kontrola stanu technicznego i ewentualna wymiana instalacji gazowej, od kurka głównego do kurka na odgałęzieniach do mieszkań, potwierdzona protokołem odbioru technicznego,
- całodobowa reakcja na każde zgłoszenie o nieszczelności instalacji gazowej, ulatniania się gazu,
- usunięcie nieszczelności w instalacji lub odcięcie dopływu gazu do pojedynczego mieszkania,
- wymiana osprzętu, urządzeń w pralniach i mieszkaniach wolnych,
- konserwacja izolacji antykorozyjnych,
- współpraca eksploatacyjna z pogotowiem Zakładu Gazowniczego w Hławie,
- przegląd, konserwacja i drobna naprawa kotłowni gazowych.

B. Roboty konserwacyjne elektryczne:

- wymiana osprzętu (wyłączników, przycisków, gniazd wtykowych, pierścieni rozgałęźnych, puszek);
- wymiana zabezpieczeń (wkładek bezpiecznikowych lub całych gniazd bezpiecznikowych oraz właściwych połączeń np. zera);
- wymiana i uzupełnienie źródeł światła i wymiana żarówek, kloszy lub całych opraw;
- wymiana odcinków przewodów do 10 mb;
- sprawdzenie zgodności instalacji z aktualizacją zmian schematem szkicowym jednokreskowym oraz podanie do działu technicznego;
- sprawdzenie instalacji odbiorczych w lokalach mieszkalnych;
- konserwacja i utrzymanie bieżące WLZ tablic elektrycznych i bezpiecznikowych oraz instalacji w budynkach;
- wymiana lub naprawa niesprawnych elementów w instalacji elektrycznej;
- wymiana instalacji i osprzętu według zaleceń działu technicznego;
- sprawdzenie prawidłowości działania zabezpieczenia liczników administracyjnych oraz zużycia energii;
- utrzymanie ciągów instalacji administracyjnych w należytej sprawności;
- reagowanie na zgłoszenia o awarii instalacji elektrycznej, gdzie działania muszą doprowadzić do usunięcia skutków awarii, zabezpieczenia lub odcięcia wyłączenia dopływu energii w przypadku zagrożenia;
- realizacja innych zgłoszeń konserwacyjnych i remontowych dokonywanych przez pracowników działu technicznego;
- bieżąca konserwacja i utrzymanie sprawności technicznej instalacji, urządzeń w hydroforniach;
- bieżąca konserwacja i utrzymanie sprawności technicznej instalacji domofonowej.

III. Warunki wykonania zamówienia:

1. Rodzaj robót:

- a) roboty awaryjne - zgłoszenie robót awaryjnych następuje poprzez powiadomienie telefoniczne bądź osobiste przez najemcę, właściciela, pracownika zarządcy nieruchomości lub odpowiednie służby ratownicze potwierdzone przez kierownika działu technicznego. W przypadku braku możliwości powiadomienia bezpośrednio kierownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonania robót awaryjnych należy zgłosić powyższe po usunięciu awarii najpóźniej następnego dnia roboczego w godzinach rannych (telefonicznie bądź osobiście). Roboty awaryjne winny być wpisane niezależnie do książki zgłoszeń;

- b) roboty niewymagające natychmiastowego wykonania – to roboty wpisane do książki zgłoszeń, które nie są awariami i nie wymagają natychmiastowego wykonania lub zabezpieczenia miejsca awarii, nie wymagają powiadamiania bezpośrednio kierownika działu technicznego o zaistniałej konieczności usunięcia awarii.

2. Warunki serwisu: maksymalnie 2 godz.

Warunki serwisu należy rozumieć poprzez czas reakcji od momentu powzięcia zgłoszenia potrzeby wykonania robót do chwili przybycia na miejsce realizacji robót i rozpoczęcia zleconych robót lub w razie potrzeby, zabezpieczenia w/w miejsca. Z uwagi na konieczność prowadzenia przez Wykonawcę „pogotowia technicznego” **maksymalny czas reakcji wynosi 2 godz.** Czas reakcji max 2 godziny dotyczy robót awaryjnych. Przy robotach niewymagających natychmiastowego wykonania w ramach „pogotowia technicznego” maksymalny czas reakcji określa się jako następny dzień roboczy lub wg indywidualnych ustaleń z pracownikiem działu technicznego.

3. Sposób rozliczeń oraz gwarancja utrzymania ceny ofertowej:

Stawka ofertowa roboczogodziny wg oferty obowiązuje wyłącznie przy robotach awaryjnych. Przy robotach niewymagających natychmiastowego wykonania w ramach „pogotowia technicznego” stawka roboczogodziny określona w ofercie przetargowej zostanie pomniejszona o 20 % (wskaźnikiem r-g x 0,8).

Sposób rozliczenia zostanie ustalony przez pracownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonywania robót lub w czasie ich trwania wg następujących metod:

- rozliczenie na podstawie faktycznego czasu pracy przy wykonywaniu zadania;
- rozliczenie za pomocą kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu norm określonych w katalogach norm: KNR, KNNR, KNP.

Stawka roboczogodziny zostaje określona na podstawie ceny ofertowej przedstawionej w przetargu i pozostaje niezmienna przez okres trwania umowy. Do wykonania robót wykonawca będzie stosował materiały własne lub zakupione przez siebie. Ceny materiałów i sprzętu stosowane przez wykonawcę – rynkowe (na podstawie załączonych do rozliczenia faktur zakupu), nie wyższe od średniego poziomu cen w SEKOCENBUD z okresu wbudowania. **Koszty zakupu do materiałów nie mogą być wyższe niż 5 %.** Koszty zakupu należy doliczać jedynie do materiałów zakupionych wyłącznie na zleconą robotę potwierdzonych fakturą zakupu.

Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót zleconych jednostkowo, potwierdzonych przez upoważnione osoby:

- w budynkach wspólnot mieszkaniowych – przez Zarząd Wspólnoty;
- przez inną upoważnioną przez Zarząd Wspólnoty osobę.

Wykonane roboty zaakceptowane przez w/w osoby muszą być odebrane i zatwierdzone pod względem ilościowym i jakościowym przez pracownika działu technicznego

Cena ofertowa nie ulega zmianie przez cały okres realizacji umowy.

Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT. Zmiana zostanie wprowadzona w formie aneksu do Umowy.

IV. **Warunki gwarancji.**

Wykonawca gwarantuje wykonanie zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustawą Prawo Budowlane, aktami wykonawczymi.

Okres gwarancji na roboty będące przedmiotem zamówienia - 12 m-cy.

V. **Termin wykonania zamówienia oraz termin płatności**

Wymagany termin wykonania zamówienia: od dnia 01.01.2019r. - do dnia 31.12.2021r.

Termin płatności - 30 dni od dnia złożenia faktury

VI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. 14-200 Iława, przy ul. Jagiellończyka 16, w Sekretariacie (pokój nr 103) do **dnia 28.12.2018r. do godz. 11:00**
2. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w siedzibie Zamawiającego, przy ul. Jagiellończyka 16, w **dniu 28.12.2018r. o godz. 11:15.**
3. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
4. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty będzie umieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.

VII. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

Wykonawca przedstawia cenę ofertową jednostkową za r-g oraz wskaźniki cenotwórcze (koszty pośrednie od R i S; zysk od R, S i Kp; koszty zakupu do materiałów), razem stawkę netto r-g wraz z narzutami, podatek VAT, stawkę r-g brutto wraz z narzutami – zgodnie z wzorem na formularzu ofertowym.

Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem.

Cena ofertowa może być tylko jedna.

VIII. Sposób przygotowania oferty:

Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty:

1. wypełniony „Formularz ofertowy” wg wzoru – załącznik Nr 1 do Zaprośzenia
2. aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający, iż Oferent prowadzi działalność w zakresie wykonywania prac objętych zamówieniem (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert)
3. aktualne oświadczenie o nie zaleganiu z opłaceniem podatków na rzecz Urzędu Skarbowego, ZUS i Gminy
4. wykaz osób potrzebnych do realizacji zadania – sporządzony wg. wzoru – załącznik Nr 3 do Zaprośzenia wraz z danymi na temat kwalifikacji osób zatrudnionych do wykonania zamówienia. Należy załączyć kserokopie uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia oraz aktualne kserokopie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. kserokopia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej
6. wykaz zrealizowanych zamówień w ciągu 3 lat usług o charakterze i złożoności podobnej (lub takiej samej) co do zakresu i wartości zamówienia (załącznik Nr 2 do Zaprośzenia), do załącznika należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że w/w usługi zostały wykonane należycie (referencje, protokoły odbioru lub inne posiadane przez Wykonawcę dokumenty) – **jeśli wykonawca wykonywał usługi na rzecz Zamawiającego winien przedłożyć aktualne referencje**

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób:

„Oferta na wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych i elektrycznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Iławie.

IX. Wzór umowy.

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy, terminy, kary umowne oraz inne istotne postanowienia umowy, która zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym, a wybranym Wykonawcą, są określone we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do Zaprośzenia. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy.

X. Wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium w celu zabezpieczenia oferty.

XI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

X. Załączniki

1. Formularz Ofertowy – Załącznik Nr 1
2. Wykaz wykonanych w okresie 3 lat usług – Załącznik Nr 2
3. Wykaz osób będących w dyspozycji Wykonawcy – Załącznik Nr 3
4. Projekt umowy – Załącznik Nr 4
5. Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych – Załącznik Nr 5

Ława, dn. 18.12.2018r.

ZATWIERDZAM:

PREZES ZARZĄDU

mgr Zbigniew Pawłowski