

ZAPROSZENIE

DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEN
PUBLICZNYCH

(Dz. U. z 2018r., poz. 1986 z późniejszymi zmianami - art. 4 ust 8)

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

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

II. Przedmiot zamówienia:

Wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych i elektrycznych w budynkach ITBS – wykaz budynków Załącznik Nr 8 do Zaproszenia

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

Miejsce wykonywania robót: teren miasta Iławy.

Oferent w ramach wykonywania w/w obowiązków konserwacyjnych jest zobowiązany do pełnienia „pogotowia technicznego” tj. usuwania awarii w zakresie instalacji elektrycznych, sanitarnych i elektrycznych po godzinach pracy w dni powszednie oraz całodobowo w dni wolne, niedziele i święta.

Oferowany koszt musi zawierać cały n/w zakres czynności i obowiązków, łącznie z kosztem dojazdu na miejsce wykonywania usługi.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków /będący załącznikiem 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 Iławskimi 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 Iławie,
- przegląd, konserwacja i drobna naprawa kotłowni gazowych.

B. Roboty konserwacyjne elektryczne:

- wymiana osprzętu (wyłączników, przycisków, gniazd wtykowych, pierścieni rozgałęźnych, puszek);
- wymiana zabezpieczeń (wkładki 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 powiadomienia 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” i remontach wolnych lokali stawka roboczogodziny określona w ofercie przetargowej zostanie pomniejszona o 20 % (stawka ofertowa $r-g \times 0,8$).

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 na zadanie będące przedmiotem realizacji – rynkowe (na podstawie załączonych do rozliczenia faktur zakupu), jednak nie wyższe od średniego poziomu cen w SEKOCENBUD z okresu wbudowania. Koszty zakupu 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 ITBS – przez najemcę tj. zgłaszającego usterkę;

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

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 01.07.2019r. do dnia 30.06.2022r.

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 Społeczno-Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. 14-200 Iława, przy ul. Jagiellończyka 16, w Sekretariacie (pokój nr 103) do dnia 26.06.2019r do godz. 11:00
2. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w siedzibie Zamawiającego, przy ul. Jagiellończyka 16, w dniu 26.06.2019r. o godz. 11:15.
3. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej www.itbs-ilawa.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie

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;), razem stawkę netto r-g wraz z narzutami, podatek VAT, stawkę r-g brutto wraz

z narzutami – zgodnie z wzorem na formularzu ofertowym – **Załącznik Nr 1 do Zaproszenia**

Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia, łącznie z kosztami dojazdu na miejsca wykonywania usług.

VIII. Sposób przygotowania oferty:

Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty:

1. wypełniony „Formularz ofertowy” wg wzoru – **Załącznik Nr 1 do Zaproszenia**
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 niezaleganiu z opłaceniem podatków na rzecz Urzędu Skarbowego, ZUS
4. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – sporządzony wg. wzoru – **Załącznik Nr 3** do Zaproszenia wraz z danymi na temat kwalifikacji osób zatrudnionych do wykonania zamówienia. Oferent musi wykazać, że dysponuje osobą pełniącą obowiązki kierownika posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz uprawnienia typu „D” w zakresie instalacji gazowych i elektrycznych oraz dysponuje minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia typu „E” w zakresie instalacji gazowych i 1 osobą posiadającą uprawnienia typu „E” w zakresie instalacji elektrycznych. Należy załączyć kserokopie uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia oraz aktualne kserokopie zaświadczeń o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. kserokopia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o wartości min. 50.000,00 zł
6. wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie. Oferent musi udokumentować wykonanie minimum 1 usługi o charakterze i złożoności podobnej /lub takiej samej/ co do zakresu zamówienia w okresie 1 roku o wartości minimum 10.000,00 zł – sporządzony wg **Załącznika Nr 2 do Zaproszenia**, 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
7. Dowód wniesienia wadium.

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

„Oferta na wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych i elektrycznych w budynkach ITBS 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**. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy.

Załącznikiem do umowy będzie szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków oraz wykaz budynków ITBS.

Cena jednostkowa nie ulega zmianie przez cały okres realizacji umowy, dopuszcza się jedynie zmianę wartości umowy wynikającą ze zmian ilości budynków w trakcie realizacji umowy lub wynagrodzenia

brutto w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT od towarów i usług. Zmiany te zostaną wprowadzone w formie aneksu do umowy.

X. Wadium

Zamawiający żąda od wykonawców wniesienia wadium w wysokości 500,00 zł /słownie: pięćset złotych 00/100/. Wadium należy wpłacić w kasie Zamawiającego lub na konto bankowe Zamawiającego Nr 8411602202000000061921958 w Banku Miellennium o/łława

Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

Zwrot wadium nastąpi po wyborze najkorzystniejszej oferty.

XI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający przed podpisaniem umowy żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100). Zabezpieczenie należy wpłacić w kasie Zamawiającego lub na konto bankowe Zamawiającego Nr 8411602202000000061921958 w Banku Miellennium o/łława
2. Wybrany oferent może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dwóch częściach:
 - 70% kwoty zabezpieczenia - w ciągu 30 dni od daty zakończenia realizacji zamówienia tj. terminu zakończenia określonego w § 2,
 - 30% kwoty zabezpieczenia – w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości (licząc od terminu upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości za wszystkie wykonane roboty w ramach umowy).

XII. Załączniki

1. Formularz Ofertowy – Załącznik Nr 1
2. Wykaz wykonanych w okresie 3 lat usług – Załącznik Nr 2
3. Wykaz kierownictwa i pracowników – Załącznik Nr 3
4. Projekt umowy – Załącznik Nr 4
5. Wykaz budynków ITBS – Załącznik Nr 5

Zatwierdzam :

łława, dn. 18.06.2019r.

PREZES ZARZĄDU

mgr Zbigniew Pawłowski