

Urząd Zamówień Publicznych
Zamieszczanie ogłoszeń on-line w BZP:
<http://www.portal.uzp.gov.pl>

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
"ADMINISTRATOR" Sp. z o.o.
26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16a
tel./fax: 362 73 02 NIP 796-00-24-084

OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA

- ☒ Zamieszczenie obowiązkowe
☐ Zamieszczenie nieobowiązkowe

OGŁOSZENIE DOTYCZY

Zamówienia publicznego ☒ Zamówień objętych dynamicznym systemem zakupów ☐
Zawarcia umowy ramowej ☐

Czy zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych?

tak ☒ Numer ogłoszenia w BZP: 237274-2012 nie ☐

Czy w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zmianie ogłoszenia?

tak ☐ nie ☒

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES

Nazwa:

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres pocztowy: ul. Waryńskiego 16a

Miejscowość:

Radom

Kod pocztowy:

26-600

Województwo:

mazowieckie

Tel.: 48 384 65 07

Fax: 48 362 73 02

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Administracja rządowa centralna | <input type="checkbox"/> Uczelnia publiczna |
| <input type="checkbox"/> Administracja rządowa terenowa | <input type="checkbox"/> Instytucja ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego |
| <input type="checkbox"/> Administracja samorządowa | <input type="checkbox"/> Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej |
| <input type="checkbox"/> Podmiot prawa publicznego | <input checked="" type="checkbox"/> Inny (proszę określić): Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| <input type="checkbox"/> Organ kontroli państwowej lub ochrony prawa, sąd lub trybunał | |

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II. 1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Usługa konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach mieszkalnych i użytkowych, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność

II. 2) Rodzaj zamówienia

Roboty budowlane ☐ Dostawy ☐ Usługi ☒

II. 3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach mieszkalnych i użytkowych, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność.

2. Usługa konserwacji, dotyczy wykonywania przedmiotu zamówienia w ramach „konserwacji podstawowej” i „konserwacji dodatkowej”.

3. „Konserwacja podstawowa” obejmuje wykonanie usług w następujących specjalnościach:

3.1. Konstrukcyjno-budowlanej:

- a. dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich raz w roku (wiosna) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych (Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia protokołów z przeglądów budynków w siedzibie Zamawiającego do 31.05. każdego roku),
- b. naprawa obróbek blacharskich polegająca na ich uszczelnianiu (rynien, rur spustowych i pozostałych elementów),
- c. niezwłoczne usuwanie nawisów śnieżnych, skupisk lodu i powstałych sopli (dach i obróbki blacharskie), itp.,
- d. naprawa klamek, zamków, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości, naprawa samozamykaczy,
- e. dopasowanie drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości,
- f. naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego.

3.2. Instalacyjnej:

- a. instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:
 - odpowietrzanie instalacji i grzejników – likwidacja niedogrzań w lokalach,
 - likwidacja przecieków na instalacjach c.o. i ccw.,
 - regulacja instalacji centralnego ogrzewania,
 - odczytywanie głównych liczników ciepła i ccw,
 - czyszczenie filtrów przy ciepłomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
 - nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchomienie jej z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz działania związane z zakończeniem sezonu grzewczego.
- b. instalacje wodociągowe i kanalizacyjne:
 - likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, głowic i złączy),
 - odczyt głównych wodomierzy w budynkach,
 - czyszczenie filtrów i likwidacja przecieków przy wodomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
 - usuwanie zatorów na instalacji sanitarnej (poziomy, pionowy bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz usuwanie ich skutków w budynkach,
 - usuwanie zatorów na sieci i na przyłączach kanalizacji sanitarnej, deszczowej,
 - czyszczenie studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drenażowej,
 - czyszczenie wpustów (kratki ściekowe) na kanalizacji deszczowej,
 - natychmiastowa likwidacja nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody.
- c. instalacje gazowe:
 - likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej zgłaszanych indywidualnie (nie obejmuje doszczelnienia po przeprowadzonych przeglądach gazowych – objęte odrębną Umową).
- d. instalacje elektryczne:
 - sprawdzenie i regulacja czasu świecenia oświetlenia w częściach wspólnych oraz oświetlenia zewnętrznego,
 - przegląd oświetlenia zewnętrznego dwa razy w roku (kwiecień, wrzesień) w celu ustalenia zakresu napraw – naprawy na koszt Zamawiającego,
 - uzupełnianie żarówek i wymiana przepalonych bezpieczników topikowych w częściach wspólnych budynków w dniu zgłoszenia,
 - sprawdzenie stanu zamknięć wyłączników głównych, rozdzielnic i ZELP w budynkach oraz bieżące ich zamykanie w przypadku otwarcia, czyszczenie szaf (koszt zakupu zamków ponosi

Zamawiający),

- poprawa zamocowania opraw oświetleniowych, uzupełnienie brakujących kloszy – plafonier (wymiana opraw na koszt Zamawiającego),
- poprawa zamocowania wyłączników i przycisków oświetleniowych w częściach wspólnych (wymiana na koszt Zamawiającego),
- dokonywanie przeglądów instalacji odgromowych jeden raz w roku (marzec, kwiecień przed okresem burzowym) w celu określenia jej stanu i zakresu ewentualnych napraw, konserwacja złączy kontrolnych – naprawy na koszt Zamawiającego.

4. „Konserwacja dodatkowa” obejmuje wykonanie usług w następujących specjalnościach:

4.1. Konstrukcyjno-budowlanej:

- a. czyszczenie rynien i rur spustowych,
- b. naprawa obróbek blacharskich lub ich wymiana,
- c. regulacja spadków rynien, mocowanie rynien i rur spustowych,
- d. usuwanie śniegu z dachów,
- e. krycie dachów papą termozgrzewalną powierzchni do 50 m²,
- f. montaż samozamykaczy,
- g. konserwacja i naprawa urządzeń na placach zabaw,
- h. malowanie znaków poziomych,
- i. montaż słupków drogowych lub innych urządzeń drogowych,
- j. likwidacja napisów na ścianach,
- k. przycinanie gałęzi stanowiących zagrożenie lub utrudnienie,
- l. prace: malarskie, tynkarskie, brukarskie, izolacyjne, ślusarskie, spawalnicze, szklarskie,
- m. wymiana wykładzin podłogowych z montażem listew przypodłogowych,
- n. zabezpieczenie techniczne w przypadku eksmisji lokatora,
- o. roboty drogowe w ciągach jezdnych i pieszych.

4.2. Instalacyjnej:

- a. instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody i c.o.:
 - wymiana uszkodzonych odcinków instalacji,
 - wymiana zaworów podpionowych,
 - wymiana zaworów odcinających przy wodomierzach,
 - wymiana zaworów grzejnikowych, zaworów podpionowych na c.o.,
 - wymiana grzejników,
 - wymiana uszkodzonych odcinków instalacji gazowej poziomy i pionowy,
 - wymiana kurków gazowych przy urządzeniach,
 - wymiana uszkodzonych odcinków instalacji, kanalizacji sanitarnej – pionowy i poziomy,
 - wymiana czyszczaków, rewizji, wywiewek i zaworów powietrznych typu „DURGO”,
- b. instalacje elektryczne:
 - wymiana przewodów – pionowy klatkowy, włączniki, kable zasilające od złącza do rozdzielnic głównej w przypadku uszkodzenia lub kradzieży,
 - wymiana osprzętu instalacyjnego (wyłączniki, styczniki, wyłączniki nadprądowe, podstawy bezpiecznikowe, sterowniki w razie potrzeby),
 - likwidacja skutków ewentualnych pożarów, przepięć lub uderzeń pioruna.

5. „Pogotowie techniczne” obejmuje wykonanie usług w następującym zakresie:

5.1. Zabezpieczania przecieków wody opadowej.

5.2. Naprawy zamków, zawiasów, zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych.

- 5.3. Usuwania awarii instalacji elektrycznych zasilających lokale mieszkalne, użytkowe i części wspólne budynków, wymiana bezpieczników topikowych i załączanie wyłączników nadprądowych.
 - 5.4. Likwidacji nielegalnego poboru energii elektrycznej.
 - 5.5. Ręczne otwieranie bram z napędem elektrycznym w przypadku awarii (rozsprężanie).
 - 5.6. Zabezpieczania przecieków na instalacjach c.o. i ccw.
 - 5.7. Likwidacji niedogrzań w lokalach (odpowietrzanie instalacji i grzejników).
 - 5.8. Zabezpieczania przecieków na instalacji wodociągowej.
 - 5.9. Usuwania zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, piony) bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych, oraz usuwanie ich skutków w budynkach.
 - 5.10. Usuwania zatorów w przyłączach kanalizacji sanitarnej.
 - 5.11. Natychmiastową likwidację nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody.
 - 5.12. Zabezpieczania i likwidację nieszczelności na instalacjach gazowych zgłoszonych indywidualnie (lub przekazanie do Pogotowia Gazowego).
 - 5.13. Dokonywanie wszelkich działań zmierzających do usunięcia skutków awarii w zakresie niezbędnym do ochrony życia i zdrowia użytkowników nieruchomości jak również zabezpieczenie mienia Zamawiającego.
 - 5.14. W przypadkach wyższej konieczności współpraca z np.: Pogotowiem Gazowym, Strażą Miejską, itp.
6. Wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią, na których będzie wykonywana usługa „konserwacji podstawowej”, „konserwacji dodatkowej” i „pogotowia technicznego” określony jest w załączniku Nr 1 do SIWZ.
7. Szczegółowy zakres prac objętych zamówieniem określony jest we wzorze umowy stanowiącym załącznik Nr 8 do SIWZ.
8. Rozliczenie za wykonanie na rzecz Zamawiającego przedmiotu zamówienia nastąpi w cyklach miesięcznych za wykonanie usługi „konserwacji podstawowej” i „pogotowia technicznego”, natomiast usługa „konserwacji dodatkowej” będzie rozliczana osobno po wykonaniu danego zlecenia.
9. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia przyszłej umowy i wykonania zamówienia.
10. Zamawiający zastrzega, aby Wykonawca na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia, jak również w jego realizacji, nie zatrudniał pracowników Zamawiającego i nie współpracował z nimi w sposób, w którym zachodziłoby podejrzenie o naruszenie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.).
11. Wymagania stawiane Wykonawcy:
- 11.1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
 - 11.2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność wykonanej usługi z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
 - 11.3. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.
 - 11.4. Wykonywanie usługi w sposób niepowodujący żadnych niepotrzebnych przeszkód i niedogodności dla mieszkańców oraz służb administracyjnych.
 - 11.5. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wymagań i obowiązków określonych w umowie oraz wynikających z przepisów prawa.
12. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia:
- 12.1. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez przedstawiciela Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
 - 12.2. Wykonawca będzie przyjmował i rozpatrywał reklamacje związane z prowadzoną przez siebie działalnością w zakresie terminowego i starannego świadczenia usług.
 - 12.3. Wykonawca zobowiązuje się do comiesięcznego dostarczania faktury VAT wraz z wykazem nieruchomości, faktyczną powierzchnią, na których wykonał usługę „konserwacji podstawowej” i „pogotowia technicznego” oraz oddzielne faktury VAT wraz z załączonymi kosztorysami za wykonanie usługi „konserwacji dodatkowej”.
13. Wymagania dotyczące materiałów i sprzętu:
- 13.1. Materiały oraz używany sprzęt i narzędzia powinny zapewniać wykonanie przedmiotowego zamówienia zgodnie z wymogami SIWZ i oczekiwaniami Zamawiającego.

13.2. Materiały, sprzęt i narzędzia potrzebne do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewnia w ramach oferowanego wynagrodzenia.

14. Wymagania dotyczące usługi:

Wszystkie prace winny być realizowane z zachowaniem należytego porządku, zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, przepisami bhp, ppoż. i zgodnie z zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego oraz zgodnie z wymogami SIWZ.

II. 4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV)

	Słownik główny
Główny przedmiot	5 0 . 0 0 . 0 0 . 0 0 - 5
Dodatkowe przedmioty	5 0 . 7 0 . 0 0 . 0 0 - 2
	5 0 . 7 1 . 0 0 . 0 0 - 5
	4 5 . 2 6 . 1 9 . 0 0 - 3

SEKCJA III: PROCEDURA

III. 1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony	<input checked="" type="checkbox"/>	Negocjacje bez ogłoszenia	<input type="checkbox"/>
Przetarg ograniczony	<input type="checkbox"/>	Zamówienie z wolnej ręki	<input type="checkbox"/>
Negocjacje z ogłoszeniem	<input type="checkbox"/>	Zapytanie o cenę	<input type="checkbox"/>
Dialog konkurencyjny	<input type="checkbox"/>	Licytacja elektroniczna	<input type="checkbox"/>

III. 2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej

tak ☐ wskazać projekt/program: nie ☒

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Część NR (jeżeli dotyczy): ¹⁾	<input type="text"/>	NAZWA (jeżeli dotyczy): ¹⁾	<input type="text"/>			
IV. 1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	(dd/mm/rrrr)
IV. 2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			
IV. 3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			
IV. 4) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA ²⁾						
Nazwa: „DOMEXIM” Sp. z o.o.						
Adres pocztowy: ul. Królowej Jadwigi 27 lok. 53						
Miejscowość: Radom		Kod pocztowy: 26-600		Województwo: mazowieckie		
IV. 5) SZACUNKOWA WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA (bez VAT) ³⁾						
Wartość464 310,76..... PLN						

¹⁾ Nie wypełniać w przypadku zawarcia umowy ramowej.

²⁾ W przypadku, gdy wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, należy podać wszystkich wykonawców.

³⁾ W przypadku składania ofert częściowych szacunkową wartość zamówienia podaje się dla danej części zamówienia.

IV. 6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ

Cena wybranej oferty⁴⁾ **127 788,96**

Oferta z najniższą ceną⁵⁾ **127 788,96** /Oferta z najwyższą ceną **160 214,16**

Waluta: ... PLN ...

WICEPREZES ZARZĄDU

Ryszard Wiosna

PREZES ZARZĄDU

Karol Frieman

⁴⁾ W przypadku składania ofert częściowych należy brać pod uwagę cenę wybranej oferty dla danej części zamówienia, a w przypadku cen jednostkowych przemnożyć cenę jednostkową wybranej oferty przez zakładaną ilość lub zakres zamówienia.

⁵⁾ Należy brać pod uwagę wszystkie oferty złożone w danej części zamówienia (w tym oferty odrzucone), a w przypadku cen jednostkowych przemnożyć cenę jednostkową oferty przez zakładaną ilość lub zakres zamówienia.

ZAŁĄCZNIK I

Uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki albo zapytania o cenę

1. Podstawa prawna

Postępowanie prowadzono w trybie na podstawie art. ustawy
z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

2. Uzasadnienie wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.