

## 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: ..... 235280 – 2014 r. .... 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 (wiosną) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych,
- 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 i regulacja 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,
  - 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, kanalizacyjne i drenażowe:
  - likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, głowic i złączy),
  - odczyt głównych wodomierzy w budynkach,
  - czyszczenie filtrów i likwidacja przecieków przy wodomierzach głównych i 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 i drenażowej,
  - czyszczenie studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drenażowej,
  - czyszczenie wpustów (kraty 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,

- sprawdzanie jeden raz w tygodniu działania pomp i automatyki sterującej pracą przepompowni ścieków przy ulicy Elegii 2 i 4, a także w przypadku otrzymania informacji o awarii.
- natychmiastowe informowanie Zamawiającego (Administracja Domów Mieszkalnych Nr 3, ul. Starowska 11a, 26-600 Radom) o stwierdzonych przypadkach nielegalnego poboru prądu, a następnie jego likwidacja po uprzednim uzgodnieniu ze służbami technicznymi Zamawiającego.
- 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 papką termozgrzewalną powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
- 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, c.o. oraz drenażowe:
  - wymiana uszkodzonych odcinków instalacji,
  - wymiana zaworów podpionowych,
  - wymiana zaworów odcinających przy wodomierzach i ciepłomierzach,
  - 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 – piony klatkowe, wlv, 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. Ręczne otwieranie bram z napędem elektrycznym w przypadku awarii (rozsprężanie).
- 5.5. Zabezpieczania przecieków na instalacjach c.o. i ccw.
- 5.6. Likwidacji niedogrzań w lokalach (odpowietrzanie instalacji i grzejników).
- 5.7. Zabezpieczania przecieków na instalacji wodociągowej.
- 5.8. Usuwania zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, pionowy) bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych, oraz usuwanie ich skutków w budynkach.
- 5.9. Usuwania zatorów w przyłączach kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drenażowej.
- 5.10. Natychmiastową likwidację nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody.
- 5.11. Zabezpieczania i likwidację nieszczelności na instalacjach gazowych zgłoszonych indywidualnie (lub przekazanie do Pogotowia Gazowego).
- 5.12. Dokonywanie wszelkich działań zmierzających do usunięcia skutków awarii w zakresie niezbędnym do ochrony życia i zdrowia użytkowników nieruchomości jak również zabezpieczenie mienia Zamawiającego.
- 5.13. W przypadkach wyższej konieczności współpraca z np.: Pogotowiem Gazowym, Wodociągowym, Energetyczno-Ciepłym, 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.

13.3. Wykonawca na każdym etapie wykonywania niniejszej usługi winien dysponować odpowiednią ilością narzędzi specjalistycznych w tym:

a. urządzenie mechaniczne do udrażniania kanalizacji o długości minimum 30 mb,

b. urządzenie ciśnieniowe (wodne) do mycia i czyszczenia kanalizacji o długości węża minimum 30 mb, spełniających wymagania techniczne określone przepisami prawa w ilości niezbędnej do sprawnego i skutecznego wykonywania przedmiotu umowy.

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):<sup>1)</sup>     NAZWA (jeżeli dotyczy):<sup>1)</sup>

IV. 1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 31/07/2014 (dd/mm/rrrr)

IV. 2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT: 002

IV. 3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 000

IV. 4) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA<sup>2)</sup>

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)<sup>3)</sup>

Wartość ..... 454.316,38 PLN

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

Cena wybranej oferty<sup>4)</sup> ..... 128.267,04

Oferta z najniższą ceną<sup>5)</sup> ..... 128.267,04 / Oferta z najwyższą ceną ..... 224.467,68

Waluta: ..... PLN.....

V-CE PREZES ZARZĄDU

Ryszard Włosna

PREZES ZARZĄDU

Karol Frieman

<sup>1)</sup> Nie wypełniać w przypadku zawarcia umowy ramowej.

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

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

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.