



ADMINISTRATOR
Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16A
tel./ fax 048 362-73-02; tel. 384-65-08 (09-10)

Prezes Zarządu 048 362-73-02
V-ce Prezes Zarządu 048384-65-07
Główny Księgowy 048 384-65-08

Kredyt Bank S.A.
Oddział w Radomiu
Nr 801500 1647 1216400026330000
KRS 0000119241
Regon:670704475
NIP: 796-00-24-084

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NA USŁUGĘ KONSERWACJI W BUDYNKACH
ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE RADOMIA ZARZĄDZANYCH
PRZEZ RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO „ADMINISTRATOR” SPÓŁKA Z O.O.**

(Własność: RTBS „Administrator” Sp. z o.o., Skarb Państwa oraz prywatna i mieszana).

**TRYB POSTĘPOWANIA:
PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**ZAMÓWIENIE O WARTOŚCI PONIŻEJ
KWOTY OKREŚLONEJ W PRZEPISACH WYDANYCH NA
PODSTAWIE ART. 11 UST. 8 USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH Z
DNIA 29 STYCZNIA 2004R.**

ZNAK POSTĘPOWANIA :IG-N/2/2008

Radom 12 SIERPNIA 2008 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na usługę konserwacji w budynkach zlokalizowanych na terenie Radomia zarządzanych przez RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu

(Własność: RTBS „Administrator” Sp. z o.o., Skarb Państwa oraz prywatna i mieszana).

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ADMINISTRATOR” Sp. z o.o. w Radomiu, zaprasza do składania ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

Przedmiotem postępowania jest udzielenie zamówienia na usługę konserwacji w budynkach zarządzanych przez RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu, Skarbu Państwa oraz prywatną i mieszana. Postępowanie zostanie przeprowadzone na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo zmiany treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, z wyłączeniem kryteriów oceny ofert oraz warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełniania. Zmiana może nastąpić w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, zostanie ona zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego oraz niezwłocznie przekazana wszystkim podmiotom, które pobrały od Zamawiającego specyfikację i będzie wiążąca dla Wykonawców.

Użyte w specyfikacji terminy mają następujące znaczenie:

„**Zamawiający**” – RTBS „ADMINISTRATOR” Sp. z o. o. w RADOMIU

„**Postępowanie**” – postępowanie prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Specyfikacji.

„**SIWZ**” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

„**Ustawa**” - ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.

„**Zamówienie**” – należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został w sposób szczegółowy opisany w punkcie III. SIWZ.

„**Wykonawca**” – podmiot, który ubiega się o wykonanie Zamówienia, złoży ofertę na wykonanie Zamówienia albo zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania Zamówienia.

Dane Zamawiającego:

1.1. Konto bankowe: KREDYT BANK O/ RADOM

Nr konta bankowego: 80150016471216400026330000

1.2. NIP: 796-00-24-084

1.3. KRS: 0000119241

1.4. Dokładny adres do korespondencji: 26-600 RADOM ul. Waryńskiego 16 A

1.5. Faks do korespondencji w sprawie Zamówienia: 048 362 73 02

1.6. Adres strony internetowej Zamawiającego: www.rtbs.radom.pl

1.7. Znak Postępowania: IG-N/2/2008

Uwaga: w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać się tym znakiem
OSOBY UPOWAŻNIONE DO UDZIELANIA INFORMACJI NA TEMAT PRZETARGU:

- w sprawach formalno – proceduralnych -Waldemar Pałys,
 - w sprawach merytorycznych - Donata Kowalczyk tel. 048/ 384-75-04
- Radom ul. Waryńskiego 16A, pokój 109, parter tel. 048/384-65-08 do 384-65-10 wew. 116.

II. PROWADZENIE POSTĘPOWANIA

1. Niniejsze postępowanie nie zostało poprzedzone kwalifikacją wstępną.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Zamawiający dopuszcza zlecenie przez wybranego Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia według Wspólnego słownika zamówień (CPV):50700000-2; 50711000-2; 50720000-8; 50800000-3 jest świadczenie usługi konserwacji w budynkach zlokalizowanych na terenie Radomia zarządzanych przez RTBS „Administrator” Spółka z o.o. a będących własnością RTBS „Administrator”, Skarbu Państwa oraz prywatną i mieszaną.

1.Charakterystyka ogólna:

Budynki zarządzane przez RTBS „Administrator” Sp. z o.o. znajdują się na terenie miasta Radomia. **Ilość budynków 38 o łącznej powierzchni użytkowej 63.618,08 m2.**

2.Zakres rzeczowy objęty przetargiem:

1.1.Roboty ogólnobudowlane

- Dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich dwa razy w roku (wiosna, jesień) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych.
- Czyszczenie rynien i rur spustowych dwa razy w roku (jesień i wiosna).
- Naprawa obróbek blacharskich (rynien, rur spustowych i pozostałych elementów).
- Regulacja spadków rynien , mocowanie rynien i rur spustowych , likwidacja nieszczelności .
- Zabezpieczenie przecieków z dachu.
- Niezwłoczne usuwanie śniegu, skupisk lodu i powstałych sopli (dach i obróbki blacharskie).
- Naprawa i wymiana zamków, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych, naprawa samozamykaczy.
- Naprawa bądź uzupełnienie klamek w drzwiach i oknach części wspólnych nieruchomości.
- Naprawy tynku przy ościeżach, ścianach i kominach do 2m2
- Dopasowanie drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości.
- Konserwacja i naprawa urządzeń na placach zabaw.
- Malowanie znaków poziomych.
- Zamalowywanie napisów na ścianach budynków.
- Przycinanie gałęzi stanowiących zagrożenie lub utrudnienie.

1.2.Roboty instalacyjne

- Instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.

- Odpowietrzanie instalacji i grzejników (wymiana automatycznych odpowietrzników na pionach).
- Regulacja instalacji centralnego ogrzewania (montaż kryz dławiących, ustawianie nastaw zaworów termostatycznych).
- Likwidacja niedogrzewań w lokalach.
- Zabezpieczenie i likwidacja przecieków na instalacjach centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody (uszczelnianie zaworów i złączek lub ich wymiana)
- Odczytywanie głównych liczników energii cieplnej i centralnej ciepłej wody.
- Konserwacja i obsługa urządzeń pomiarowych (czyszczenie filtrów i wymiana uszczelek przy ciepłomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych).
- Nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchamianie z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz działania związane z zakończeniem sezonu grzewczego.
- Uzupełnianie izolacji cieplnych na poziomach i pionach C.O. i ciepłej wody.

- Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne

- Likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, złączek i wymiana głowic).
- Odczyty głównych wodomierzy w budynkach.
- Konserwacja i obsługa urządzeń pomiarowych (czyszczenie filtrów i wymiana uszczelek przy wodomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych).
- Usuwanie zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, pionowy bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz usuwanie ich skutków.
- Usuwanie zatorów na przyłączach kanalizacji sanitarnej i deszczowej .
- Czyszczenie studzienek kanalizacyjnych sanitarnych deszczowych i drenażu.
- Czyszczenie wywiewek i zaworów powietrznych typu „DURGO” na instalacji kanalizacji sanitarnej.
- Uszczelnianie muf na poziomach i pionach kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wymiana uszczelek).
- Czyszczenie wpustów (kraty ściekowe) na kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.
- Czyszczenie poziomów kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.
- Natychmiastowa likwidacja nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody.

- Instalacja gazowa

- Likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej zgłoszonej indywidualnie (nie obejmuje doszczelnienia po przeprowadzonych przeglądach instalacji).
- Zabezpieczenie przed korozją pionów i poziomów instalacji w/g potrzeb.
- Bezwzględna likwidacja nielegalnego poboru gazu.
- Naprawa szafek gazowych i ich zamykanie.

- Instalacja elektryczna

- Usuwanie awarii instalacji elektrycznych zasilających lokale mieszkalne, użytkowe i części wspólne.
- Sprawdzanie i regulacja czasu działania oświetlenia w częściach wspólnych.
- Sprawdzanie prawidłowości połączeń i działania instalacji elektrycznej części wspólnych oraz tablic i rozdzielni elektrycznych.
- Sprawdzanie stanu i bieżące uzupełnienie napisów, oznaczeń i schematów tablic i rozdzielni

elektrycznych.

- Sprawdzanie działania zabezpieczeń wyłączników głównych przed dostępem osób trzecich.
- Bezwzględna likwidacja nielegalnego poboru energii elektrycznej.
- Wymiana uszkodzonych żarówek i bezpieczników topikowych oraz wyłączników nadprądowych 1-faz.
- Poprawa zamocowanych w klatkach schodowych i piwnicach opraw oświetleniowych, wyłączników i przycisków oraz korytek kablowych rur i przewodów elektrycznych.
- Sprawdzanie stanu zamknięć tablic, rozdzielni i urządzeń energetycznych oraz bieżące ich zabezpieczenie w przypadku otwarcia.
- Wskazanie miejsc podłączenia urządzeń elektrycznych na czas remontów wykonawcy na nieruchomości.
- Czyszczenie szafek elektrycznych oraz ich naprawa i ewentualne malowanie.
- Konserwacja oświetlenia zewnętrznego (bez kosztów materiałów i zwyżki).
- Wymiana plafonier, uzupełnienie brakujących kloszy, wymiana uszkodzonych oprawek żarówkowych w lampach zamocowanych w częściach wspólnych.
- Wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących wyłączników w części wspólnej budynku.

Instalacja odgromowa

Sprawdzanie i konserwacja stanu połączeń i ciągłości instalacji odgromowej (uzupełnienie braków i smarowanie złączy).

Zakres rzeczowy obejmuje również zabezpieczenie świadczenia usługi konserwacji poprzez funkcjonowanie pogotawia technicznego w godzinach od 15 do 7 w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne i święta.

3.Przedmiot zamówienia obejmuje następujące zadania przetargowe:

Zadanie 1.

Konserwacja 28 budynków mieszkalnych oraz 4 budynków użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 60.811,72 m² będących własnością RTBS "Administrator" Sp. z o.o. w Radomiu z siedzibą przy ul. Waryńskiego 16A według załącznika nr 1 w zakresie:

- 1.Roboty ogólnobudowlane.
- 2.Roboty instalacyjne.
 - 2.1.Instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
 - 2.2.Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne.
 - 2.3.Instalacja gazowa.
 - 2.4.Instalacja elektryczna.
 - 2.5.Instalacja odgromowa

Zadanie 2.

Konserwacja 5 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 2.769,38 m² będących własnością prywatną i mieszaną według załącznika nr 1 w zakresie:

1. Roboty ogólnobudowlane.
2. Roboty instalacyjne.
 - 2.1.Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne.
 - 2.2.Instalacja gazowa.

2.3.Instalacja elektryczna.

Zadanie 3.

Konserwacja 1 budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 36,98 m² będącego własnością Skarbu Państwa a zarządzanego przez RTBS "Administrator" Sp. z o.o. w Radomiu z siedzibą przy ul. Waryńskiego 16A według załącznika nr 1 w zakresie:

- 1.Roboty ogólnobudowlane.
- 2.Roboty instalacyjne.
- 2.1.Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne.
- 2.2.Instalacja elektryczna.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych na poszczególne zadania.

IV. WYKONAWSTWO.

1. Zakres usług powinien być wykonany zgodnie z zakresem zawartym w pkt. III oraz obowiązującymi przepisami prawnymi w okresie od **01.09.2008 do 31.08.2010r.**
2. Wykonawca powinien posiadać niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania zleconego zadania
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia rzeczowego zakresu usług w trakcie realizacji, z których ewentualnie byłby zmuszony zrezygnować.
4. Wykonawca jest obowiązany do przestrzegania w trakcie wykonywania robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych.
5. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć obowiązujące, aktualne atesty, certyfikaty lub aprobaty techniczne na stosowane materiały.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU .

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy którzy:

- a) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 i 2 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
- b) spełniają warunki określone w art. 22 w/w ustawy;
- c) złożą ofertę zgodnie z warunkami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- d) dysponują co najmniej 3 pracownikami posiadającymi uprawnienia budowlane do nadzoru i koordynacji czynności konserwacyjnych (uprawnienia ogólnobudowlane, instalacyjne sanitarne, elektryczne - do kierowania robotami) legitymującymi się aktualnymi zaświadczeniami potwierdzającymi przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa jak również zatrudniają pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania robót na instalacjach elektrycznych i sanitarnych (gazowych).

- e) wykażą się referencjami wykonania z należytą starannością minimum jednej usługi konserwacyjnej wskazanej w pkt. III. 3 niniejszej SIWZ w okresie co najmniej 3 lat.
- f) dysponują sprzętem i narzędziami pozwalającymi na świadczenie usługi na należytych poziomie.
- g) brak określenia wartości wykonania któregośkolwiek zadania spowoduje odrzucenie złożonej oferty.

Zamawiający oceni spełnienie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu poprzez analizę złożonych w ofercie dokumentów, wg. formuły - spełnia / nie spełnia.

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Za treść oferty Zamawiający rozumie tekst zawarty na formularzu oferty oraz wszystkich załącznikach podpisanych przez osoby (osobę) uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.
Uprawnienie to powinno w sposób oczywisty wynikać z załączonego aktu prawnego stanowiącego załącznik nr 5 do oferty. W przypadku podpisywania składanej oferty przez osoby upoważnione do oferty powinno być dołączone stosowne pełnomocnictwo w oryginale.

Zamawiający oceni spełnienie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu poprzez analizę złożonych w ofercie dokumentów.

2. Oferta musi zawierać :

- | | | |
|----|---|-----------------------|
| a) | Wypełniony druk oferty | Druk – A |
| b) | Formularz cenowy | Załącznik A-1 |
| c) | Zaakceptowany wykaz budynków | Załącznik nr 1 |
| d) | Zaakceptowany projekt umowy | Załącznik nr 2;2a;2b; |
| e) | Zaakceptowane kryteria i metody oceny ofert | Załącznik nr 3 |
| f) | Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu | Załącznik nr 4 |
| g) | Dokument stwierdzający status prawnego oferenta | Załącznik nr 5 |

Aktualny odpis z właściwego rejestru o zarejestrowaniu firmy (dla firm podlegających obowiązkowi rejestracji sądowej) albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej

-w obu przypadkach z datą aktualizacji odpisu lub kserokopii nie starszą niż **6 miesięcy** od daty złożenia oferty.

- h) wykaz pracowników (co najmniej 3 posiadających uprawnienia budowlane do nadzoru i koordynacji czynności konserwacyjnych (uprawnienia ogólnobudowlane, instalacyjne sanitarne, elektryczne - do kierowania robotami) legitymujących się aktualnymi zaświadczeniami potwierdzającymi przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa jak również pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania robót na instalacjach elektrycznych i sanitarnych (gazowych).

Załącznik nr

Dodatkowo należy załączyć do oferty kserokopie powyższych uprawnień osób przewidzianych do realizacji zadania przetargowego pod rygorem odrzucenia oferty.

- i) Wykaz wykonanych usług (minimum jedna usługa) w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców. Załącznik nr 7.
- j) Informacje dotyczące ewentualnych podwykonawców i wykazanie części zamówienia (zakresu powierzonych im prac). Załącznik nr 8.

3. Oferta powinna być napisana na maszynie, komputerze lub nieścieralnym atramentem lub tuszem.

4. Pożądane jest, aby wszystkie zapisane strony oferty były kolejno ponumerowane i złączone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek z kartek.

5. Wszystkie dokumenty dotyczące ofert winny być pisane w języku polskim i podpisane na każdej stronie i załączniku przez osobę uprawnioną. Ewentualne pełnomocnictwo do podpisania oferty powinno być do niej dołączone (oryginał), o ile nie wynika ono z innych dokumentów przedstawionych w ofercie przez Wykonawcę.

6. W przypadku spółek cywilnych ofertę powinni podpisać wszyscy wspólnicy, lub dołączyć odpowiednie pełnomocnictwa albo uchwały wspólników potwierdzające upoważnienie danego wspólnika do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu spółki w wysokości nie niższej niż wartość przedmiotu oferty.

7. Wszystkie załączniki dołączone w formie kopii dokumentów powinny być czytelne i podpisane oraz potwierdzone „za zgodność z oryginałem”.

8. Wszystkie strony oferty, a także miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę.

9. Dokumenty stanowiące załączniki do oferty nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.

10. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej budynków i terenu, gdzie mają być wykonywane usługi. Wizja lokalna dokonana będzie na koszt Wykonawcy.

11. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty i zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 Ustawy.

12. Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

13. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty w trybie art. 92 Ustawy, Zamawiający zawiadomi o wyniku postępowania Wykonawców, którzy złożyli oferty.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa **21.08.2008r. o godz.13.30.** Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania, po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
2. Ofertę zgodną z SIWZ należy złożyć w siedzibie Radomskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu ul. Waryńskiego 16A, **pokój 212 (sekretariat) I piętro.** Oferta powinna być złożona w jednej nieprzezroczystej trwale zamkniętej kopercie z wyraźnym adresem: **Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. 26-600 Radom ul. Waryńskiego 16A**

oraz tytułem:

„Oferta-przetarg nieograniczony na świadczenie usług konserwacyjnych w budynkach zarządzanych przez RTBS „Administrator” Sp. z o.o. na terenie Radomia”

z dopiskiem: „Nie otwierać przed dniem 21.08.2008r. godz. 13:45.”

Koperta powinna być opatrzona nazwą i adresem Wykonawcy (dopuszcza się odcisk pieczęci)

Kompletna oferta zawiera wypełniony druk oferty wraz z załącznikami (pkt. VI. ust. 2 SIWZ)

3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **21.08.2008r. o godz.13.45 w siedzibie Radomskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu ul. Waryńskiego 16A pokój 212 (sekretariat).** Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Termin ogłoszenia wyniku zostanie podany w trakcie otwarcia ofert. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty nastąpi w trybie art. 92 Ustawy.
5. Oceny ofert dokona komisja przetargowa w oparciu o kryteria i zasady określone w pkt. VIII niniejszej specyfikacji.
6. Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert określonego w pkt. VII. ust 1 niniejszej specyfikacji.

VIII. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się kryterium najniższej ceny.

Waga kryterium oceny wynosi:

1. Cena netto oferty **100% oceny.**

Metoda oceny ofert - punktowa na podstawie zasad oceny określonych w załączniku „ Kryteria oceny ofert ” - załącznik nr 3

W toku oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od oferentów udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

IX. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY

Zadania oceniane będzie łącznie.

1. Cena musi obejmować wszystkie usługi określone w SIWZ.
2. Określone w ofercie miesięczne wynagrodzenie netto co stanowi iloczyn ilości metrów kwadratowych powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zleconych do obsługi oraz stawki za 1 m² powierzchni w trzech zadaniach zawartych w pkt. III. 3 SIWZ łącznie.
3. Cena oferty zostanie wyrażona w złotych polskich i w tej walucie nastąpi rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
4. Wynagrodzenie powinno uwzględniać koszt wykonania usług wyszczególnionych w SIWZ oraz wszelkich niezbędnych prac towarzyszących, których konieczność wykonania wynika z dokumentów przetargowych oraz rygorów technologicznych, sztuki budowlanej i odpowiednich przepisów prawa.
5. Wynagrodzenie nie obejmuje kosztów użycia sprzętu specjalistycznego, które zostanie rozliczone na podstawie faktycznych kosztów poświadczonych rachunkami lub fakturami w uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Cenę należy podać z dokładnością do 0,01 zł.

Zamawiający oceniając oferty dokona przeliczenia punktowego proponowanych w ofertach cen netto zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 3, „kryteria oceny ofert”.

X. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

1. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, wyjaśnienia, informacje itp. (dalej, zbiorczo „Korespondencja”) Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie w sposób: osobistego dostarczenia listów, dokonywania przesyłek pocztowych i kurierskich. Zamawiający dopuszcza przekazywania Korespondencji za pomocą faksu (na numer wskazany w punkcie I. ust. 1.5. SIWZ) z niezwłocznym ponowieniem na piśmie przez przekazującego. Korespondencję uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

XI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy. Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale VI Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo zamówień publicznych w postaci:

1. Protestu (art. 180 – 183 Ustawy – Prawo zamówień publicznych).

XII. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie zasadom określonym w Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych i w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. W zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje wybranego Wykonawcę o terminie i miejscu zawarcia Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zamawiający zawrze Umowę z Wykonawcą zamówienia w przewidywanym terminie 8 dnia od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do Oferty.

XIII. WYJAŚNIENIA

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie o wyjaśnienia treści niniejszej SIWZ nie później niż na sześć dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający udzieli pisemnie wyjaśnień Wykonawcy, prześle treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez ujawniania źródła zapytania. Treść zapytania z wyjaśnieniami Zamawiający zamieszcza także na swojej stronie internetowej.

XIV. DOKUMENTACJA PRZETARGOWA PRZEKAZYWANA OFERENTOWI

1. Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający przekaze Wykonawcy Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia z załącznikami. Specyfikacja jest dostępna na stronie internetowej www.rtbs.radom.pl.

XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający unieważni postępowanie w sytuacji, gdy wystąpią przesłanki wskazane w art.93 Prawo Zamówień Publicznych.
2. Następujące załączniki stanowią integralną część SIWZ:

a)	Druk oferty	Druk - A
b)	Formularz cenowy	zał. nr A-1
c)	Wykaz budynków	zał. nr 1
d)	Projekt Umowy	zał. nr 2;2a;2b
e)	Kryteria oceny oferty	zał. nr 3
f)	Druk oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu	zał. nr 4
g)	Druk – kadry technicznej	zał. nr 6
h)	Druk – wykaz wykonanych zamówień	zał. nr 7
i)	Druk – wykaz ewentualnych podwykonawców	zał. nr 8

DATA 12.08.2008 r.

SPORZĄDZIŁ:

Włodzisław Pałysz
[signature]

ZATWIERDZIŁ:

PREZES ZARZĄDU

[signature]
Karol Frieman