

Tychy: Bieżąca konserwacja budynków mieszkalnych i użytkowo - biurowych wraz z całodobowym świadczeniem czynności pogotowia technicznego

Numer ogłoszenia: 171184 - 2014; data zamieszczenia: 21.05.2014

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. , ul. Budowlanych 59, 43-100 Tychy, woj. śląskie, tel. 032 2270370, faks 032 2190020.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.ttbs.tychy.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Inny: spółka zo.o. - spółka gminna.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Bieżąca konserwacja budynków mieszkalnych i użytkowo - biurowych wraz z całodobowym świadczeniem czynności pogotowia technicznego.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest bieżąca konserwacja budynków mieszkalnych i użytkowo - biurowych wraz z całodobowym świadczeniem czynności pogotowia technicznego w okresie 24 miesięcy. Szczegółowy zakres: A. Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji c.o. i centralnej ciepłej wody wraz z urządzeniami poprzez: 1) usunięcie przecieków na instalacji; 2) likwidację zapowietrzeń instalacji w okresie sezonu grzewczego; 3) regulację instalacji z wymianą pojedynczych kryz; 4) czyszczenie grzejników; 5) przeprowadzenie przeglądów instalacji c.o. i urządzeń przed rozpoczęciem sezonu grzewczego; 6) przeprowadzenie przeglądów instalacji c.o. i urządzeń po zakończeniu sezonu grzewczego wraz z zawieszeniem czynnika grzewczego; 7) reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 min. od momentu jego przyjęcia i skuteczne zabezpieczenie w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili zgłoszenia; 8) informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez Wykonawcę rejestrze zgłoszeń; 9) w przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci; 10) dokonywanie przeglądów szczelności, naprawa zaworów występujących w węźle (zawory bezpieczeństwa, czerpalne, spustowe, zaporowe); 11) wymiana uszczelek w połączeniach kołnierзовych i zaworach z gwintem; 12) okresowe kontrolowanie wskazań przyrządów pomiarowych (manometry, termometry, liczniki poboru ciepła i urządzenia kontrolno-pomiarowe); 13) obsługa węzła c.o.; 14) roboty wykraczające poza w/w zakres będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym. B. Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji gazowej w Nieruchomościach od zaworu głównego poprzez: 1) likwidację przecieku gazu na instalacji do zaworu odcinającego przed urządzeniem gazowym w lokalu; 2) przeprowadzanie prób szczelności po każdej naprawie; 3) przeprowadzenie jeden raz w roku kontroli stanu technicznego sprawności instalacji gazowej i urządzeń, wraz z przeprowadzaniem prób szczelności zakończonych spisaniem protokołu; 4) zgłaszanie Zamawiającemu o dokonanych samowolnych przeróbkach instalacji gazowej w lokalach; 5) konserwację i naprawy szafek gazowych; 6) likwidację nieprawidłowości podłączeń gazowych (na wąż); 7) reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 min. od momentu jego przyjęcia i skuteczne zabezpieczenie w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili

zgłoszenia; 8) informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez Wykonawcę rejestrze zgłoszeń; 9) w przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci; 10) roboty wykraczające poza w/w zakres należy realizować wyłącznie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczać kosztorysem powykonawczym. C. Utrzymanie w pełnej sprawności wewnętrznej instalacji elektrycznej, domofonowej, bram garażowych, systemu detekcji, anteny zbiorczej satelitarnej poprzez: 1) usuwanie awarii braku dopływu prądu do mieszkań, lokali użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, pomieszczeń technicznych, central M-BUS); 2) usuwanie przerw w dopływie prądu (np. upalone przewody) - do 10m; 3) naprawę połączeń zatablicowych; 4) wymianę bezpieczników i gniazd bezpiecznikowych w tablicach administracyjnych danej Nieruchomości; 5) wymianę listew rozgałęźnych w pomieszczeniach wspólnego użytku; 6) wymianę lub uzupełnienie żarówek zwykłych i świetlówek w lampach klatek schodowych, przed klatkami schodowymi, w piwnicach oraz lampkach orientacyjnych w pomieszczeniach wspólnego użytku; 7) wykonywanie pomiarów instalacji elektrycznej w pomieszczeniach, w których wykonano remonty, 8) kontrola stanu plomb na urządzeniach kontrolno-pomiarowych w nieruchomościach (liczniki administracyjne); 9) reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 min. od momentu jego przyjęcia i skuteczne zabezpieczenie w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili zgłoszenia; 10) informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez Wykonawcę rejestrze zgłoszeń; 11) w przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci; 12) zapewnienie prawidłowego działania anteny zbiorczej satelitarnej, 13) usuwanie awarii bram garażowych (refakturowanie) - zabezpieczenie bramy objętej awarią do 30 minut od zgłoszenia, usunięcie awarii do 72 godzin od zgłoszenia; 14) coroczny przegląd wraz z kalibracją (refakturowanie opłat kalibracji) czujników systemu detekcji spalin; 15) roboty wykraczające poza w/w zakres będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym. D. Utrzymanie w pełnej sprawności eksploatacyjnej instalacji kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej poprzez: 1) usuwanie niedrożności przykanalików; 2) usuwanie niedrożności instalacji wewnętrznej poziomej; 3) czyszczenie pionów; 4) comiesięczny przegląd pomp kanalizacji deszczowej oraz studzienek, 5) czyszczenie podejść pod urządzenia; 6) reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 min. od momentu jego przyjęcia i skuteczne zabezpieczenie w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili zgłoszenia; 7) roboty wykraczające poza w/w zakres będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym. E. Utrzymanie w pełnej sprawności eksploatacyjnej instalacji wodociągowej i przeciw-pożarowej poprzez: 1) wymiana zaworów i głowic; 2) wymiana złączy błyskawicznych; 3) wymiana uszczeltek; 4) reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 min. od momentu jego przyjęcia i skuteczne zabezpieczenie w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili zgłoszenia; 5) odczyt wodomierzy na zlecenie Zamawiającego; 6) usuwanie nieszczelności zaworów odcinających na poziomach, pionach; 7) wymiana dwuzłączy instalacyjnych; 8) udrażnianie instalacji wodociągowej; 9) uszczelnianie armatury (baterie, dolnopłuki, zawory czerpalne i przelotowe w pomieszczeniach wspólnych); 10) roboty wykraczające poza w/w zakres będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym. F. Branża budowlana - roboty ślusarskie: 1) naprawa zamków, skobli i wkładek patentowych drzwi wejściowych (klatki schodowe, piwnice, strychy); 2) naprawa i regulacja samozamykaczy; 3) otwieranie i zabezpieczanie lokalu podczas komisyjnego otwarcia lokalu oraz zdarzeń losowych; 4) zabezpieczenie otworów kratki wycieraczkowych, naświetli, balustrad, pochwyty, itp. w przypadku kradzieży, dewastacji i innych zdarzeń losowych; G. Branża budowlana - roboty stolarsko-szklarskie: 1) zabezpieczenie w pomieszczeniach wspólnego użytku stolarki okiennej i drzwiowej, wyłazów dachowych w przypadku dewastacji i innych zdarzeń losowych. H. Branża budowlana - roboty dekarские: 1) awaryjne uszczelnienie połączeń dachowych i obróbek blacharskich; 2) miejscowe czyszczenie koszy zlewowych i rynien; 3) w okresie zimowym zrzucanie śniegu i jego wywóz oraz zrzucanie zwisów śnieżnych i sopli z dachów wszystkich Nieruchomości. I. Branża budowlana - roboty murarsko-tynkarskie: 1) skucie głuchych i spękanych tynków stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia; J. Roboty wykraczające poza w/w zakres będą realizowane wyłącznie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym, a w szczególności: 1) awaryjna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, posadzek, tynków w lokalach w najmie; 2) roboty murarsko-tynkarskie, malarskie i stolarskie; 3) roboty ślusarskie, dekarсько-blacharskie i izolacyjne; 4) drobne naprawy elementów małej architektury; 5) drobne roboty

brukarskie; 6) inne roboty nie przewidziane w punktach 1-5. Wartość zleceń ustalana będzie na podstawie informacji kwartalnych o cenach czynników produkcji budowlanej SEKOCENBUD (wartość średnia) i pomniejszona o 30%. Czas realizacji zleceń: do 7 dni roboczych od dnia zlecenia. Łączna wartość zleceń w okresie roku kalendarzowego nie może przekroczyć kwoty netto 126.747,00 zł. Wykaz budynków objętych przedmiotowym postępowaniem: ul. Dąbrowskiego 33 - 1 915m² (elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa) ul. Edukacji 94 - 483 m² (elektryczna, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa), ul. Edukacji 15 - 365m² (elektryczna, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa), ul. Elfów 30 - 351m² (elektryczna, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa), ul. Wyszyńskiego 20 - 450m² (elektryczna, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa), ul. Grota Roweckiego 42-44 - 5 920m² (elektryczna, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa), ul. Budowlanych 45A (część wspólna, garaże) - 651m² (elektryczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, bramy garażowe (2 sztuki), wentylacyjna), ul. Budowlanych 59 - 5 570m² (elektryczna, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa), ul. Bacha 1-3-5-7, ul. Brzechwy 3 - 14 792m² (elektryczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, detekcji spalin, bramy garażowe (4 sztuki), wentylacyjna, centralka M-BUS (2 sztuki), ul. Bacha 2-4, ul. Barona 25-27 - 13 575m² (elektryczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, detekcji spalin, bramy garażowe (4 sztuki), wentylacyjna, centralka M-BUS), ul. Kochanowskiego 1-3 - 6 400m² (elektryczna, domofonowa, gazowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, detekcji spalin, bramy garażowe (2 sztuki), wentylacyjna, centralka M-BUS (2 sztuki), ul. Wspólna 3 - 600m² (elektryczna, domofonowa, gazowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, antena zbiorcza), Plac Zbawiciela 2 - 2 507m² (elektryczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, centralka M-BUS, antena zbiorcza satelitarna), ul. Trzy Stawy 1-3-5-7-9 - 5 373m² (elektryczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, detekcji spalin, bramy garażowe (2 sztuki), wentylacyjna, centralka M-BUS, ul. Hierowskiego 2-4-6 - 5 273m² (elektryczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, bramy garażowe (10 sztuk), detekcji spalin, centralnej ciepłej wody, centralka M-BUS), ul. Trzy Stawy 2-4-6, ul. Grota Roweckiego 25-27-29 - 5.849m² (elektryczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa, bramy garażowe (2 sztuki), detekcji spalin, centralka M-BUS..

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 45.00.00.00-7, 45.30.00.00-0, 45.33.00.00-0, 45.31.12.00-2, 45.26.19.00-3, 45.26.13.20-3, 45.26.25.22-6, 45.41.00.00-4, 45.44.00.00-3, 45.43.21.00-5, 45.42.00.00-7, 45.42.11.11-5, 45.42.11.12-2, 45.42.11.31-1, 45.42.11.32-8, 45.32.00.00-6, 45.23.32.53-7, 50.70.00.00-2.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 24.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Wykonawca zapewni jako część swojej oferty wadium w wysokości: 8.000,00 zł (osiem tysięcy złotych zero groszy) na całość zamówienia).

III.2) ZALICZKI

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

III. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy

prawa nakładają obowiązek ich posiadania**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Warunek zostanie spełniony po złożeniu oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

III.3.2) Wiedza i doświadczenie**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Wykonali w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej a) jedną usługę w zakresie bieżącej konserwacji instalacji wraz z całodobowym świadczeniem czynności pogotowia technicznego, realizowane przez okres co najmniej 1 roku, w nieruchomościach mieszkalnych lub usługowo-biurowych o powierzchni użytkowej co najmniej 60.000 m².

III.3.3) Potencjał techniczny**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Warunek zostanie spełniony po złożeniu oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Warunek zostanie spełniony po złożeniu oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Posiadają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 1.000.000 zł.

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY**III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:**

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo 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 wykonane lub są wykonywane należycie;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 4 ustawy, na zasoby innych podmiotów przedkłada następujące dokumenty dotyczące podmiotów, zasobami których będzie dysponował wykonawca:

- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że inny podmiot jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

IV.3) ZMIANA UMOWY

przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Zamawiający na podstawie art.144 ust. 1 ustawy przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach: 1) zmiana zakresu wykonywanych robót: a) w przypadku nabycia i/lub wybudowania przez Zamawiającego kolejnego budynku.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:

www.bip.ttbs.tychy

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Tyskie TBS Sp. z o.o., ul. Budowlanych 59, 43-100 Tychy, pokój 219.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 29.05.2014 godzina 11:30, miejsce: Tyskie TBS Sp. z o.o., ul. Budowlanych 59, 43-100 Tychy, sekretariat (pokój 213).

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.16) Informacje dodatkowe, w tym dotyczące finansowania projektu/programu ze środków Unii Europejskiej: Zamówienie nie jest finansowane ze środków Unii Europejskiej..

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie