

Ogłoszenie nr 587956-N-2018 z dnia 2018-07-12 r.

Kołobrateskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.: Wykonywanie robót konserwacyjnych oraz całodobowa obsługa nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrateskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - Roboty budowlane

Zamieszczanie ogłoszenia: Zamieszczanie obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy: Zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej
Nie

Nazwa projektu lub programu

O zamówienie mogą ubiegać się wyłącznie zakłady pracy chronionej oraz wykonawcy, których działalność, lub działalność ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, obejmuje społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie marginalizowanych

Nie

Należy podać minimalny procentowy wskaźnik zatrudnienia osób należących do jednej lub więcej kategorii, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy Pzp, nie mniejszy niż 30%, osób zatrudnionych przez zakłady pracy chronionej lub wykonawców albo ich jednostki (w %)

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający

Tak

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania

Nie

Informacje na temat podmiotu któremu zamawiający powierzył/powierzyli prowadzenie postępowania:

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających

Nie

Jeżeli tak, należy wymienić zamawiających, którzy wspólnie przeprowadzają postępowanie oraz podać adresy ich siedzib, krajowe numery identyfikacyjne oraz osoby do kontaktów wraz z danymi do kontaktów:

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej

Nie

W przypadku przeprowadzania postępowania wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej – mające zastosowanie krajowe prawo zamówień publicznych:

Informacje dodatkowe:

I. 1) NAZWA I ADRES: Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., krajowy numer identyfikacyjny 33092010400000, ul. Artyleryjska 3 , 78-100 Kołobrzeg, woj. zachodniopomorskie, państwo Polska, tel. 943 547 471, e-mail biuro@ktbs.pl, wiolettalebiedz@ktbs.pl, faks 943 542 574.

Adres strony internetowej (URL): www.ktbs.pl

Adres profilu nabywcy:

Adres strony internetowej pod którym można uzyskać dostęp do narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne www.bip.ktbs.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Jednostki organizacyjne administracji samorządowej

I.3) WSPÓLNE UDZIELANIE ZAMÓWIENIA (jeżeli dotyczy):

Podział obowiązków między zamawiającymi w przypadku wspólnego przeprowadzania postępowania, w tym w przypadku wspólnego przeprowadzania postępowania z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej (który z zamawiających jest odpowiedzialny za przeprowadzenie postępowania, czy i w jakim zakresie za przeprowadzenie postępowania odpowiadają pozostali zamawiający, czy zamówienie będzie udzielane przez każdego z zamawiających indywidualnie, czy zamówienie zostanie udzielone w imieniu i na rzecz pozostałych zamawiających):

I.4) KOMUNIKACJA:

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów z postępowania można uzyskać pod adresem (URL)

Nie

www.bip.ktbs.pl

Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków

zamówienia

Nie

www.bip.ktbs.pl

Dostęp do dokumentów z postępowania jest ograniczony - więcej informacji można uzyskać pod adresem

Nie

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przesyłać:

Elektronicznie

Nie

adres

Dopuszczone jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób:

Nie

Inny sposób:

Wymagane jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób:

Tak

Inny sposób:

forma papierowa

Adres:

78-100 Kołobrzeg ul. Artyleryjska 3

Komunikacja elektroniczna wymaga korzystania z narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne

Nie

Nieograniczony, pełny, bezpośredni i bezpłatny dostęp do tych narzędzi można uzyskać pod adresem:

(URL)

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Wykonywanie robót konserwacyjnych oraz całodobowa obsługa nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

Numer referencyjny:

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzono dialog techniczny

Nie

II.2) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych

Zamówienie podzielone jest na części:

Tak

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu można składać w odniesieniu do:
wszystkich części

Zamawiający zastrzega sobie prawo do udzielenia łącznie następujących części lub grup części:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które może zostać udzielone zamówienie jednemu wykonawcy:

II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (*wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań*) **a w przypadku partnerstwa innowacyjnego**

- określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane: Roboty konserwacyjne oraz całodobowa obsługa nieruchomości stanowiących zasób gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Niniejsze postępowanie jest podzielone na trzy części zamówienia obejmujące: 1. CZEŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej i całodobową obsługę nieruchomości w tym zakresie. 2. CZEŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej i całodobową obsługę nieruchomości w tym zakresie. 3. CZEŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej i całodobową obsługę nieruchomości w tym zakresie. Zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzany przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. liczy około 85 tys. m2. Zasób rozproszony jest przede wszystkim na terenie miasta Kołobrzeg – aktualny wykaz adresów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg stanowi poniższy załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Budynki w zarządzanym zasobie są wyposażone

w instalacje wodno- kanalizacyjne, elektryczne, centralnego ogrzewania, instalację gazową ,piece, centralnie dostarczaną ciepłą wodę. W budynkach znajdują się również węzły cieplne . W budynkach , którymi administrujemy dachy są jednospadowe, wielospadowe, pokryte papą , dachówką, blachą. Poprzez roboty konserwacyjne rozumie się wykonywanie zleconych prac przez zamawiającego mających na celu utrzymanie we właściwym stanie porządkowym i technicznym elementów budynku w zakresie objętym umową a w szczególności zapewnienie sprawnego działania urządzeń i instalacji w nich znajdujących się, wykonywanie napraw w poszczególnych branżach. Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego w poszczególnych branżach nie dłuższy niż 24 godziny z wyłączeniem awarii. Wykonawca w ramach wykonania zamówienia będzie również zobowiązany do utylizacji gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami . Ponadto wykonawca w poszczególnych branżach będzie zobowiązany do pełnienia całodobowej obsługi nieruchomości polegającej na pełnieniu po godzinach pracy zamawiającego tj. od godziny 15.00-7.00 rano w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta dyżury pogotowia. Dyżur pogotowia będzie polegał na zabezpieczeniu i usuwaniu awarii występujących w nieruchomościach , z czasem reakcji wykonawcy niezwłocznie (nie później jednak niż w ciągu 60 minut) od chwili zgłoszenia przez użytkownika lub przedstawiciela zamawiającego. Ponadto podejmowanie za zgodą zamawiającego działań i decyzji w przypadku awarii lub uszkodzeń lub uruchomienie innych służb. W razie wystąpienia nagłych zdarzeń np. pożaru, włamań , kradzieży, podtopień, zalań itp. powiadomienie innych służb miejskich i zamawiającego oraz podjęcie działań zapobiegawczych i zabezpieczających zgodnych z zasadami bhp i p.poż. W czasie trwania pogotowia wykonawca ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń telefonicznych od mieszkańców i prowadzenia rejestru zgłoszeń. Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie zlecał wykonawcy roboty konserwacyjne , które będą wykonywane na podstawie zleceń wystawianych przez zamawiającego w okresie trwania umowy . Roboty konserwacyjne będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac . Ponadto Zamawiający przewiduje wystąpienie robót, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 6 i 7 ustawy PZP tj. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz art. 144 ust.2 tj. dodatkowych robót budowlanych . Przy wystąpieniu takich robót będą one rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac . Zamawiający informuje, iż szacuje, że ilość godzin (obliczona na podstawie wypracowanych godzin w poprzednim trzyletnim okresie) będzie wynosić dla poszczególnych części zamówienia około :

1. CZĘŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej – 8866 roboczogodzin 2. CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej - 2029 roboczogodzin 3. CZĘŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej – 5456 roboczogodzin Ponadto Zamawiający informuje, że wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, 2138 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 60 i 962). Powyższy obowiązek nie dotyczy wykonawcy, który osobiście będzie wykonywał cały zakres prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

II.5) Główny kod CPV: 45000000-7

Dodatkowe kody CPV:

| Kod CPV |
|------------|
| 45300000-0 |
| 45400000-1 |
| 45260000-7 |
| 50000000-5 |
| 45440000-3 |
| 45421000-4 |
| 98395000-8 |
| 45261900-3 |
| 45400000-1 |
| 50710000-5 |
| 45310000-3 |
| 71314100-3 |
| 50116100-2 |
| 45330000-9 |
| 50720000-8 |

II.6) Całkowita wartość zamówienia (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

(w przypadku umów ramowych lub dynamicznego systemu zakupów – szacunkowa całkowita maksymalna wartość w całym okresie obowiązywania umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów)

II.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp: Tak

Określenie przedmiotu, wielkości lub zakresu oraz warunków na jakich zostaną udzielone zamówienia, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp: Ponadto Zamawiający przewiduje wystąpienie robót, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 6 i 7 oraz 134 ust 6 pkt 3 ustawy PZP tj. do 30% wartości zamówienia podstawowego, polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz art. 144 ust.2 tj. dodatkowych robót budowlanych . Przy wystąpieniu takich robót będą one rozliczane na podstawie podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac .

II.8) Okres, w którym realizowane będzie zamówienie lub okres, na który została zawarta umowa ramowa lub okres, na który został ustanowiony dynamiczny system zakupów:

miesiącach: *lub* dniach:

lub

data rozpoczęcia: 2018-09-01 *lub* **zakończenia:** 2021-07-06

| Okres w miesiącach | Okres w dniach | Data rozpoczęcia | Data zakończenia |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|
| | | 2018-09-01 | 2021-07-06 |

II.9) Informacje dodatkowe:

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

III.1) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

III.1.1) Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów

Określenie warunków: Zamawiający nie dokonuje opisu tego warunku.

Informacje dodatkowe

III.1.2) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna

Określenie warunków: Zamawiający nie dokonuje opisu tego warunku.

Informacje dodatkowe

III.1.3) Zdolność techniczna lub zawodowa

Określenie warunków: a) zrealizował w sposób należyty w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, roboty konserwacyjne w branży na którą składa ofertę, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia dla tej branży, w ilości przepracowanych roboczogodzin, przy czym minimalna ilość roboczogodzin dla części, na którą składa ofertę musi wynosić : 1. CZĘŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej – 3000 roboczogodzin 2. CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej - 700 roboczogodzin 3. CZĘŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej – 1900 roboczogodzin z załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane lub są wykonywane należycie przy czym dowodami , o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów- inne dokumenty. Wzór wykazu na potwierdzenie warunku stanowi załącznik nr 3 do SIWZ. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku poprzez weryfikację Załącznika nr 3 b) dysponuje osobami dla części na którą składa ofertę co najmniej: 1. CZĘŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej – co najmniej jedna osoba posiadającego uprawnienia kwalifikacyjne do wykonywania prac na wysokościach 2. CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej- co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia kwalifikacyjne co najmniej do 1 KV - E i D (eksploatacyjno - pomiarowe i dozorowe) 3. CZĘŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej – co najmniej 1osoba posiadająca uprawnienia kwalifikacyjne do wykonywania robót instalacyjnych w branży sanitarnej. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 5 do SIWZ. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku poprzez weryfikację Załącznika nr 5

Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie lub we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób: Nie

Informacje dodatkowe:

III.2) PODSTAWY WYKLUCZENIA

III.2.1) Podstawy wykluczenia określone w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp

III.2.2) Zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp

Nie Zamawiający przewiduje następujące fakultatywne podstawy wykluczenia:

III.3) WYKAZ OŚWIADCZEŃ SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W CELU WSTĘPNEGO POTWIERDZENIA, ŻE NIE PODLEGA ON WYKLUCZENIU ORAZ SPEŁNIA WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPEŁNIA KRYTERIA SELEKCJI

Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Tak

Oświadczenie o spełnianiu kryteriów selekcji

Nie

III.4) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW , SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 3 USTAWY PZP:

III.5) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 USTAWY PZP

III.5.1) W ZAKRESIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

2. Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu takich jak: a. Wykaz robót załącznik nr 3 do SIWZ. b. Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia- załącznik nr 5 do SIWZ.

III.5.2) W ZAKRESIE KRYTERIÓW SELEKCJI:

III.6) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 2 USTAWY PZP

III.7) INNE DOKUMENTY NIE WYMIENIONE W pkt III.3) - III.6)

1. Wykonawca załączy do wypełnionego Formularza Oferty - załącznik nr 1 do SIWZ, następujące oświadczenia i dokumenty: a) Oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania i spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Oświadczenie należy złożyć na druku stanowiącym

załącznik nr 2 do SIWZ. b) Dowód wniesienia wadium c) Kosztorys ofertowy, który będzie miał charakter pomocniczy, jako uzasadnienie ceny podanej w ofercie.

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) OPIS

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: Przetarg nieograniczony

IV.1.2) Zamawiający żąda wniesienia wadium:

Tak

Informacja na temat wadium

1. Wykonawca przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany - przed upływem terminu składania ofert - wnieść wadium w wysokości: 1. CZĘŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej – 10.000,00 zł 2. CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej – 5.000,00 zł 3. CZĘŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej - 7.000,00 zł Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą i może być wniesione w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2018.110 t.j.) a) wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto KTBS Sp. z o.o. w banku Pekao S.A. 18 1240 6508 1111 0000 5404 7408 z dopiskiem „Wadium – konserwacje oraz całodobowa obsługa nieruchomości” b) Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu Zamawiający uzna wadium, które przed upływem terminu składania ofert znajduje się na koncie Zamawiającego. Zaświadczenie o wpłacie zaleca się załączyć do oferty, c) jeżeli Wykonawca wnosi wadium w innej formie niż pieniężna odpowiedni dokument (oryginał) zaleca się wpiąć do oferty oddzielnie np. w koszulce natomiast kserokopię tego dokumentu dołączyć do oferty. Z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy PZP 2. Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem pkt. 7. Wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jego wniesienia żądano. 3. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed

upływem terminu składania ofert. 4. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę. 5. Wadium wraz z odsetkami wniesione w pieniądzu przez Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, na wniosek tego Wykonawcy, zaliczane jest przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. 6. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a pzp, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 pzp, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1 pzp, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 pzp, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę, jako najkorzystniejszej. 7. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego zgodnie z art. 46 ust. 5 ustawy pzp., gdy: a) odmówi podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie, b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. 8. Z wadium wnoszonego przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w formie innej niż pieniężna musi wynikać, że zabezpiecza ona ofertę wnoszoną przez Wykonawców składających ofertę wspólną.

IV.1.3) Przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:

Nie

Należy podać informacje na temat udzielania zaliczek:

IV.1.4) Wymaga się złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:

Nie

Dopuszcza się złożenie ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:

Nie

Informacje dodatkowe:

IV.1.5.) Wymaga się złożenia oferty wariantowej:

Nie

Dopuszcza się złożenie oferty wariantowej

Złożenie oferty wariantowej dopuszcza się tylko z jednoczesnym złożeniem oferty zasadniczej:

IV.1.6) Przewidywana liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu

(przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne)

Liczba wykonawców

Przewidywana minimalna liczba wykonawców

Maksymalna liczba wykonawców

Kryteria selekcji wykonawców:

IV.1.7) Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów:

Umowa ramowa będzie zawarta:

Czy przewiduje się ograniczenie liczby uczestników umowy ramowej:

Przewidziana maksymalna liczba uczestników umowy ramowej:

Informacje dodatkowe:

Zamówienie obejmuje ustanowienie dynamicznego systemu zakupów:

Nie

Adres strony internetowej, na której będą zamieszczone dodatkowe informacje dotyczące dynamicznego systemu zakupów:

Informacje dodatkowe:

W ramach umowy ramowej/dynamicznego systemu zakupów dopuszcza się złożenie ofert w formie katalogów elektronicznych:

Przewiduje się pobranie ze złożonych katalogów elektronicznych informacji potrzebnych do sporządzenia ofert w ramach umowy ramowej/dynamicznego systemu zakupów:

IV.1.8) Aukcja elektroniczna

Przewidziane jest przeprowadzenie aukcji elektronicznej (*przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem*) Nie

Należy podać adres strony internetowej, na której aukcja będzie prowadzona:

Należy wskazać elementy, których wartości będą przedmiotem aukcji elektronicznej:

Przewiduje się ograniczenia co do przedstawionych wartości, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia:

Nie

Należy podać, które informacje zostaną udostępnione wykonawcom w trakcie aukcji elektronicznej oraz jaki będzie termin ich udostępnienia:

Informacje dotyczące przebiegu aukcji elektronicznej:

Jaki jest przewidziany sposób postępowania w toku aukcji elektronicznej i jakie będą warunki, na jakich wykonawcy będą mogli licytować (minimalne wysokości postąpień):

Informacje dotyczące wykorzystywanego sprzętu elektronicznego, rozwiązań i specyfikacji technicznych w zakresie połączeń:

Wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców w aukcji elektronicznej:

Informacje o liczbie etapów aukcji elektronicznej i czasie ich trwania:

Czas trwania:

Czy wykonawcy, którzy nie złożyli nowych postąpień, zostaną zakwalifikowani do następnego etapu:

Warunki zamknięcia aukcji elektronicznej:

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT**IV.2.1) Kryteria oceny ofert:****IV.2.2) Kryteria**

| Kryteria | Znaczenie |
|-----------------------------------|-----------|
| cena-stawka roboczogodziny brutto | 60,00 |
| czas reakcji | 40,00 |

IV.2.3) Zastosowanie procedury, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy Pzp (przetarg nieograniczony)

Tak

IV.3) Negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne

IV.3.1) Informacje na temat negocjacji z ogłoszeniem

Minimalne wymagania, które muszą spełniać wszystkie oferty:

Przewidziane jest zastrzeżenie prawa do udzielenia zamówienia na podstawie ofert wstępnych bez przeprowadzenia negocjacji

Przewidziany jest podział negocjacji na etapy w celu ograniczenia liczby ofert:

Należy podać informacje na temat etapów negocjacji (w tym liczbę etapów):

Informacje dodatkowe

IV.3.2) Informacje na temat dialogu konkurencyjnego

Opis potrzeb i wymagań zamawiającego lub informacja o sposobie uzyskania tego opisu:

Informacja o wysokości nagród dla wykonawców, którzy podczas dialogu konkurencyjnego przedstawili rozwiązania stanowiące podstawę do składania ofert, jeżeli zamawiający przewiduje nagrody:

Wstępny harmonogram postępowania:

Podział dialogu na etapy w celu ograniczenia liczby rozwiązań:

Należy podać informacje na temat etapów dialogu:

Informacje dodatkowe:

IV.3.3) Informacje na temat partnerstwa innowacyjnego

Elementy opisu przedmiotu zamówienia definiujące minimalne wymagania, którym muszą odpowiadać wszystkie oferty:

Podział negocjacji na etapy w celu ograniczeniu liczby ofert podlegających negocjacom poprzez zastosowanie kryteriów oceny ofert wskazanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

Informacje dodatkowe:

IV.4) Licytacja elektroniczna

Adres strony internetowej, na której będzie prowadzona licytacja elektroniczna:

Adres strony internetowej, na której jest dostępny opis przedmiotu zamówienia w licytacji elektronicznej:

Wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców w licytacji elektronicznej, w tym wymagania techniczne urządzeń informatycznych:

Sposób postępowania w toku licytacji elektronicznej, w tym określenie minimalnych wysokości postępień:

Informacje o liczbie etapów licytacji elektronicznej i czasie ich trwania:

Czas trwania:

Wykonawcy, którzy nie złożyli nowych postępień, zostaną zakwalifikowani do następnego etapu:

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w licytacji elektronicznej:

Data: godzina:

Termin otwarcia licytacji elektronicznej:

Termin i warunki zamknięcia licytacji elektronicznej:

Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, albo ogólne warunki umowy, albo wzór umowy:

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

Informacje dodatkowe:

IV.5) ZMIANA UMOWY

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

Należy wskazać zakres, charakter zmian oraz warunki wprowadzenia zmian:

Zamawiający przewiduje zmiany umowy w następujących okolicznościach: a) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki: - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług w ramach zamówienia podstawowego. - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego. -wartość

każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie umowie. b) zostały spełnione łącznie następujące warunki: - konieczność zmiany umowy lub umowy ramowej spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej; c) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 144 pkt 6 ust. 1e ustawy PZP;

IV.6) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.6.1) Sposób udostępniania informacji o charakterze poufnym (jeżeli dotyczy):

Środki służące ochronie informacji o charakterze poufnym

IV.6.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:

Data: 2018-07-27, godzina: 09:30,

Skrócenie terminu składania wniosków, ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia (przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem):

Wskazać powody:

Język lub języki, w jakich mogą być sporządzane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

> język polski

IV.6.3) Termin związania ofertą: do: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert)

IV.6.4) 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

IV.6.5) Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki służące sfinansowaniu zamówień na badania naukowe lub prace rozwojowe, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane Nie

IV.6.6) Informacje dodatkowe:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, tj. w Sali Konferencyjnej Kołobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. pok. 206 , ul. Artyleryjska 3 w Kołobrzegu , w dniu 27.07.2018r. o godz. 10:00 tj. w dniu, w którym upływa termin składania ofert.

ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH

Część CZEŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej i całodobową obsługę
1 Nazwa:
nr: nieruchomości w tym zakresie.

1) Krótki opis przedmiotu zamówienia (*wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań*) **a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**I. Informacje ogólne dotyczące trzech części przedmiotu zamówienia : Zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzany przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. liczy około 85 tys. m2. Zasób rozproszony jest przede wszystkim na terenie miasta Kołobrzeg – aktualny wykaz adresów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg stanowi poniższy załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Budynki w zarządzanym zasobie są wyposażone w instalacje wodno- kanalizacyjne, elektryczne, centralnego ogrzewania, instalację gazową ,piece, centralnie dostarczaną ciepłą wodę. W budynkach znajdują się również węzły ciepłne . W budynkach , którymi administrujemy dachy są jednospadowe, wielospadowe, pokryte papą , dachówką, blachą. Poprzez roboty konserwacyjne rozumie się wykonywanie zleconych prac przez zamawiającego mających na celu utrzymanie we właściwym stanie porządkowym i technicznym elementów budynku w zakresie objętym umową a w szczególności zapewnienie sprawnego działania urządzeń i instalacji w nich znajdujących się, wykonywanie napraw w poszczególnych branżach. Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego w poszczególnych branżach nie dłuższy niż 24 godziny z wyłączeniem awarii. Wykonawca w ramach wykonania zamówienia będzie również zobowiązany do utylizacji gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami . Ponadto wykonawca w poszczególnych branżach będzie zobowiązany do pełnienia całodobowej obsługi nieruchomości polegającej na pełnieniu po godzinach pracy zamawiającego tj. od godziny 15.00-7.00 rano w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta dyżury pogotowia. Dyżur pogotowia będzie polegał na zabezpieczeniu i usuwaniu awarii występujących w nieruchomościach , z czasem reakcji wykonawcy niezwłocznie (nie później jednak niż w ciągu 60 minut) od chwili zgłoszenia przez użytkownika lub przedstawiciela zamawiającego. Ponadto podejmowanie za zgodą zamawiającego działań i decyzji w przypadku awarii lub uszkodzeń lub uruchomienie innych służb. W razie wystąpienia nagłych zdarzeń np. pożaru, włamań , kradzieży, podtopień, zalań itp. powiadomienie innych służb miejskich i zamawiającego oraz podjęcie działań zapobiegawczych i zabezpieczających zgodnych z zasadami bhp i p.poż. W czasie trwania pogotowia wykonawca ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń telefonicznych od mieszkańców i prowadzenia rejestru zgłoszeń.

Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie zlecał wykonawcy roboty konserwacyjne, które będą wykonywane na podstawie zleceń wystawianych przez zamawiającego w okresie trwania umowy. Roboty konserwacyjne będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac. Ponadto Zamawiający przewiduje wystąpienie robót, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 6 i 7 oraz 134 ust 6 pkt 3 ustawy PZP tj. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz art. 144 ust.2 tj. dodatkowych robót budowlanych. Przy wystąpieniu takich robót będą one rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac. Zamawiający informuje, iż szacuje, że ilość godzin (obliczona na podstawie wypracowanych godzin w poprzednim trzyletnim okresie) będzie wynosić dla poszczególnych części zamówienia około: 1. CZĘŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej – 8866 roboczogodzin 2. CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej - 2029 roboczogodzin 3. CZĘŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej – 5456 roboczogodzin. Ponadto Zamawiający informuje, że wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, 2138 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 60 i 962). Powyższy obowiązek nie dotyczy wykonawcy, który osobiście będzie wykonywał cały zakres prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. II. Informacje dotyczące szczegółowego zakresu robót konserwacyjnych w poszczególnych branżach 1. zakres robót konserwacyjnych w branży ogólnobudowlanej i całodobową obsługę nieruchomości w tym zakresie dotyczących części 1 przedmiotu zamówienia: A. Prace murarsko –malarskie, w szczególności: - naprawa uszkodzeń powstałych w wyniku prac konserwacyjnych - zbitcie oraz odtworzenie zbitych i odspojonych tynków na klatkach schodowych na elewacjach - drobne naprawy schodów, podestów, murków, chodników, terenów utwardzonych, przy danym budynku B. Drzwi wejściowe do budynków i pomieszczeń wspólnych: - Smarowanie i reparacja zamków i zawiasów drzwiowych, drzwi wejściowych do budynków, do pomieszczeń wspólnych i altanek śmietnikowych jeśli są zarządzane przez zamawiającego, - Regulacja i naprawa lub wymiana uszkodzonych zamków i klamek oraz wkładek, - Dorabianie kluczy, - Uzupełnianie oleju, regulacja, konserwacja, naprawa i wymiana samozamykaczy, - Regulacja i dopasowanie drzwi wejściowych do budynku i pomieszczeń wspólnych, - Wymian pękniętych i uzupełnienie brakujących szyb, w stolarni drzwiowej budynków i pomieszczeń wspólnych C. Okna w częściach wspólnych: - Wymiana uszkodzonych zawiasów, zakrętek i śrub w oknach na klatkach schodowych, piwnicach, pomieszczeniach

wspólnych w wyjątkowych sytuacjach również w mieszkaniach - Wymiana pękniętych , uzupełnienie brakujących szyb, uzupełnienie uszczelek w stolarce oraz ślusarce okiennej budynków i pomieszczeń wspólnych D. Prace dekarско-blacharskie: - Przegląd stanu pokryć dachowych- na zlecenie zamawiającego naprawa, wymiana wyłazów dachowych , ław kominowych, rynien, rur spustowych, koryt i koszy ściekowych, uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów pod rynnowych, parapetów zewnętrznych i innych na elewacji i dachu, - Naprawa i uszczelnienie pokryć dachowych, wymiana, przełożenie lub uzupełnienie pokryć, - Naprawa i usuwanie przerwanych lub uszkodzonych elementów dachowych: wymiana rynien i uchwytów wraz z lejami sztucerów, kolan, uchwytów i rur spustowych, - Czyszczenie rur spustowych, koryt i koszy ściekowych z zanieczyszczeń przez osoby posiadające uprawnienia do pracy na wysokości, - Usuwanie sopli z zachowaniem warunków bezpieczeństwa przez osoby posiadające uprawnienia do pracy na wysokości, - Naprawa poszycia daszków nad wejściami do budynków, - Naprawa wyłazów dachowych wraz z wymianą okuć, - Montaż kratki wentylacyjnych na stropodachach, - Zakładanie kolcy na ptaki na wniosek zamawiającego E. Inne - Montaż wszelkiego rodzaju tablic informacyjnych i ostrzegawczych, zgodnie ze wskazaniem zamawiającego. - Mocowanie znaków drogowych na wewnętrznych drogach komunikacyjnych, - Prowadzenie prac naprawczych i modernizacyjnych na placach zabaw, - Montaż blokad parkingowych - Prace związane z oznaczeniami poziomymi jezdni, chodników i miejsc parkingowych Ponadto zakres robót należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową i ofertą, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego. Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłuższy niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

2) Wspólny Słownik Zamówień(CPV): 45000000-7, 45400000-1, 45260000-7, 50000000-5, 45440000-3, 45421000-4, 98395000-8, 45261900-3

3) Wartość części zamówienia(jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

4) Czas trwania lub termin wykonania:

okres w miesiącach:

okres w dniach:

data rozpoczęcia: 2018-09-01

data zakończenia: 2021-07-06

5) Kryteria oceny ofert:

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| Kryterium | Znaczenie |
|-----------------------------------|-----------|
| cena stawka roboczogodziny brutto | 60,00 |
| czas reakcji | 40,00 |

6) INFORMACJE DODATKOWE: Zamawiający nie ogranicza ilości części na jakie wykonawca może złożyć oferty, co oznacza, że wykonawca może złożyć ofertę na jedną i więcej części postępowania, z zastrzeżeniem, że może złożyć tylko jedną ofertę na każdą część postępowania. Ponadto na każdą część postępowania zamawiający zawrze odrębną umowę o wykonawstwo. Złożenie większej liczby ofert na tą samą część spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę w tej części.

Część 2 Nazwa: CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej i całodobową obsługę nieruchomości w tym zakresie.

1) Krótki opis przedmiotu zamówienia (*wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań*) **a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:** I. Informacje ogólne dotyczące trzech części przedmiotu zamówienia : Zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzany przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. liczy około 85 tys. m2. Zasób rozproszony jest przede wszystkim na terenie miasta Kołobrzeg – aktualny wykaz adresów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg stanowi poniższy załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Budynki w zarządzanym zasobie są wyposażone w instalacje wodno- kanalizacyjne, elektryczne, centralnego ogrzewania, instalację gazową ,piece, centralnie dostarczaną ciepłą wodę. W budynkach znajdują się również węzły ciepłne . W budynkach , którymi administrujemy dachy są jednospadowe, wielospadowe, pokryte papą , dachówką, blachą. Poprzez roboty konserwacyjne rozumie się wykonywanie zleconych prac przez zamawiającego mających na celu utrzymanie we właściwym stanie porządkowym i technicznym elementów budynku w zakresie objętym umową a w szczególności zapewnienie sprawnego działania urządzeń i instalacji w nich znajdujących się, wykonywanie napraw w poszczególnych branżach. Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego w poszczególnych branżach nie dłuższy niż 24 godziny z wyłączeniem awarii. Wykonawca w ramach wykonania zamówienia będzie również zobowiązany do utylizacji gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami . Ponadto wykonawca w poszczególnych branżach będzie zobowiązany do pełnienia całodobowej obsługi nieruchomości polegającej na pełnieniu po godzinach pracy zamawiającego tj. od godziny 15.00-7.00 rano w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta dyżury pogotowia. Dyżur pogotowia będzie polegał na zabezpieczeniu i usuwaniu awarii

występujących w nieruchomościach , z czasem reakcji wykonawcy niezwłocznie (nie później jednak niż w ciągu 60 minut) od chwili zgłoszenia przez użytkownika lub przedstawiciela zamawiającego. Ponadto podejmowanie za zgodą zamawiającego działań i decyzji w przypadku awarii lub uszkodzeń lub uruchomienie innych służb. W razie wystąpienia nagłych zdarzeń np. pożaru, włamań , kradzieży, podtopień, zalań itp. powiadomienie innych służb miejskich i zamawiającego oraz podjęcie działań zapobiegawczych i zabezpieczających zgodnych z zasadami bhp i p.poż. W czasie trwania pogotowia wykonawca ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń telefonicznych od mieszkańców i prowadzenia rejestru zgłoszeń. Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie zlecał wykonawcy roboty konserwacyjne , które będą wykonywane na podstawie zleceń wystawianych przez zamawiającego w okresie trwania umowy . Roboty konserwacyjne będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac . Ponadto Zamawiający przewiduje wystąpienie robót, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 6 i 7 oraz 134 ust 6 pkt 3 ustawy PZP tj. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz art. 144 ust.2 tj. dodatkowych robót budowlanych . Przy wystąpieniu takich robót będą one rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac . Zamawiający informuje, iż szacuje, że ilość godzin (obliczona na podstawie wypracowanych godzin w poprzednim trzyletnim okresie) będzie wynosić dla poszczególnych części zamówienia około : 1. CZĘŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej – 8866 roboczogodzin 2. CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej - 2029 roboczogodzin 3. CZĘŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej – 5456 roboczogodzin Ponadto Zamawiający informuje, że wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, 2138 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 60 i 962). Powyższy obowiązek nie dotyczy wykonawcy, który osobiście będzie wykonywał cały zakres prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. II. Informacje dotyczące szczegółowego zakresu robót konserwacyjnych w poszczególnych branżach 2. zakres robót konserwacyjnych w branży elektrycznej i całodobową obsługę nieruchomości w tym zakresie dotyczących części 2 przedmiotu zamówienia: - Sprawdzenie stanu plomb i zamknięć głównych elementów rozdziału i pomiaru energii elektrycznej jak szafy rozdzielcze, szafy wnęki licznikowe obwodów administracyjnych na okoliczność nielegalnego poboru energii , gdzie umowna odpowiedzialność za właściwy stan instalacji spoczywa na odbiorcy. W przypadku podejrzeń nielegalnego poboru energii natychmiastowe odłączeniu lub

(i) zerwania plomby należy pilnie powiadomić administratora zamawiającego. - Sprawdzanie oraz wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego w pomieszczeniach wspólnych , wejściach do budynków , klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych oraz węzłach cieplnych. - Wymiana żarówek, opraw i kloszy oraz jarzeniówek i starterów, dotyczy wejść do budynków, klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych , lamp parkowych na bieżąco. - Wymiana zabezpieczeń zwarciovych i termicznych w pomieszczeniach wspólnych. - Wymiana uszkodzonych elementów tablicach rozdzielczych. Malowanie (oznakowanie) brakujących napisów, oznaczeń , schematów. Dorabianie brakujących osłon, dekli i zamknięć łącznie z kłódkami uniwersalnymi energetycznymi. - Regulacja lub wymiana automatów schodowych na klatkach schodowych. - Regulacja, naprawa, wymiana czujników ruchu. - Regulacja , wymiana , naprawa elektro zaczeów. - Naprawa , wymiana zabezpieczeń, styczników, przycisków, włączników , zegarów itp. - Czyszczenie lamp parkowych. - Inne w miarę wystąpienia i potrzeb dotyczące branży elektrycznej. Ponadto zakres robót należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową i ofertą, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego. Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłuższy niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

2) Wspólny Słownik Zamówień(CPV): 45000000-7, 45400000-1, 50000000-5, 50710000-5, 45310000-3, 71314100-3, 50116100-2

3) Wartość części zamówienia(jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

4) Czas trwania lub termin wykonania:

okres w miesiącach:

okres w dniach:

data rozpoczęcia: 2018-09-01

data zakończenia: 2021-07-06

5) Kryteria oceny ofert:

| Kryterium | Znaczenie |
|-----------------------------------|-----------|
| cena stawka roboczogodziny brutto | 60,00 |
| czas reakcji | 40,00 |

6) INFORMACJE DODATKOWE:Zamawiający nie ogranicza ilości części na jakie wykonawca może

złożyć oferty, co oznacza, że wykonawca może złożyć ofertę na jedną i więcej części postępowania, z zastrzeżeniem, że może złożyć tylko jedną ofertę na każdą część postępowania. Ponadto na każdą część postępowania zamawiający zawrze odrębną umowę o wykonawstwo. Złożenie większej liczby ofert na tą samą część spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę w tej części.

Część CZEŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej i całodobową obsługę
3 Nazwa:
nr: nieruchomości w tym zakresie.

1) Krótki opis przedmiotu zamówienia (*wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań*) **a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**I. Informacje ogólne dotyczące trzech części przedmiotu zamówienia : Zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzany przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. liczy około 85 tys. m2. Zasób rozproszony jest przede wszystkim na terenie miasta Kołobrzeg – aktualny wykaz adresów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg stanowi poniższy załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Budynki w zarządzanym zasobie są wyposażone w instalacje wodno- kanalizacyjne, elektryczne, centralnego ogrzewania, instalację gazową ,piece, centralnie dostarczaną ciepłą wodę. W budynkach znajdują się również węzły ciepłne . W budynkach , którymi administrujemy dachy są jednospadowe, wielospadowe, pokryte papą , dachówką, blachą. Poprzez roboty konserwacyjne rozumie się wykonywanie zleconych prac przez zamawiającego mających na celu utrzymanie we właściwym stanie porządkowym i technicznym elementów budynku w zakresie objętym umową a w szczególności zapewnienie sprawnego działania urządzeń i instalacji w nich znajdujących się, wykonywanie napraw w poszczególnych branżach. Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego w poszczególnych branżach nie dłuższy niż 24 godziny z wyłączeniem awarii. Wykonawca w ramach wykonania zamówienia będzie również zobowiązany do utylizacji gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami . Ponadto wykonawca w poszczególnych branżach będzie zobowiązany do pełnienia całodobowej obsługi nieruchomości polegającej na pełnieniu po godzinach pracy zamawiającego tj. od godziny 15.00-7.00 rano w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta dyżury pogotowia. Dyżur pogotowia będzie polegał na zabezpieczeniu i usuwaniu awarii występujących w nieruchomościach , z czasem reakcji wykonawcy niezwłocznie (nie później jednak niż w ciągu 60 minut) od chwili zgłoszenia przez użytkownika lub przedstawiciela zamawiającego. Ponadto podejmowanie za zgodą zamawiającego działań i decyzji w przypadku awarii lub uszkodzeń lub uruchomienie innych służb. W razie wystąpienia nagłych zdarzeń np. pożaru, włamań , kradzieży, podtopień, zalań itp. powiadomienie innych służb miejskich i zamawiającego oraz podjęcie działań zapobiegawczych i

zabezpieczających zgodnych z zasadami bhp i p.poż. W czasie trwania pogotowia wykonawca ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń telefonicznych od mieszkańców i prowadzenia rejestru zgłoszeń. Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie zlecał wykonawcy roboty konserwacyjne, które będą wykonywane na podstawie zleceń wystawianych przez zamawiającego w okresie trwania umowy. Roboty konserwacyjne będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac. Ponadto Zamawiający przewiduje wystąpienie robót, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 6 i 7 oraz 134 ust 6 pkt 3 ustawy PZP tj. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz art. 144 ust.2 tj. dodatkowych robót budowlanych. Przy wystąpieniu takich robót będą one rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac. Zamawiający informuje, iż szacuje, że ilość godzin (obliczona na podstawie wypracowanych godzin w poprzednim trzyletnim okresie) będzie wynosić dla poszczególnych części zamówienia około: 1. CZĘŚĆ 1 - roboty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej – 8866 roboczogodzin 2. CZĘŚĆ 2 – roboty konserwacyjne w branży elektrycznej - 2029 roboczogodzin 3. CZĘŚĆ 3 - roboty konserwacyjne w branży sanitarnej – 5456 roboczogodzin Ponadto Zamawiający informuje, że wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, 2138 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 60 i 962). Powyższy obowiązek nie dotyczy wykonawcy, który osobiście będzie wykonywał cały zakres prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. II. Informacje dotyczące szczegółowego zakresu robót konserwacyjnych w poszczególnych branżach 3. zakres robót konserwacyjnych w branży sanitarnej i całodobową obsługę nieruchomości w tym zakresie dotyczących części 3 przedmiotu zamówienia: A. Instalacja wodociągowa CW i ZW, w szczególności: - Usunięcie miejscowych przecieków na instalacji wodociągowej(dotyczy części wspólnych budynku). - Kontrola prawidłowości działania urządzeń pomiarowych oraz zaworów termoregulacyjnych oraz w razie konieczności ich wymiany. - Wymiana zaworów przelotowych i urządzeń pomiarowych zimnej i ciepłej wody na rurociągach z wyłączeniem najemców. - Odłączanie, przywracanie zimnej i ciepłej wody użytkowej do mieszkań. B. Instalacja kanalizacyjna, w szczególności: - Uszczelnianie rur kanalizacyjnych w częściach nieruchomości wspólnej. - Uszczelnianie i uzupełnianie brakujących pokryw w rewizjach na pionach kanalizacji sanitarnej i deszczowej. - Czyszczenie wpustów ściekowych, studzienek kanalizacyjnych, rur spustowych i osadników deszczowych. - Udrożnienie pionów kanalizacyjnych łącznie z

odpowietrzeniem w częściach nieruchomości wspólnej. - Udrożnienie poziomów kanalizacyjnych do pierwszej studzienki rewizyjnej na przykanaliku. - Wymiana rur kanalizacyjnych wraz z podejściami. C. Instalacja centralnego ogrzewania , w szczególności: - Sprawdzenie i uzupełnianie poziomu wody w instalacji c.o. , odpowietrzanie instalacji c.o. - Uruchamianie niesprawnych pojedynczych grzejników, płukanie, regulacja wraz z wymianą elementów niezbędnych do uruchomienia grzejnika np. zaworów grzejnikowych. - Likwidacja miejscowych przecieków. - Miejscowe uzupełnianie uszkodzonej izolacji na rurociągach (c.o., c.w.) - Odpowietrzenie pionów c.o. w częściach wspólnych. Ponadto zakres robót należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową i ofertą, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego. Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłuższy niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

2) Wspólny Słownik Zamówień(CPV): 45000000-7, 45400000-1, 50000000-5, 45330000-9, 50720000-8

3) Wartość części zamówienia(jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

4) Czas trwania lub termin wykonania:

okres w miesiącach:

okres w dniach:

data rozpoczęcia: 2018-09-01

data zakończenia: 2021-07-06

5) Kryteria oceny ofert:

| Kryterium | Znaczenie |
|-----------------------------------|-----------|
| cena stawka roboczogodziny brutto | 60,00 |
| czas reakcji | 40,00 |

6) INFORMACJE DODATKOWE:Zamawiający nie ogranicza ilości części na jakie wykonawca może złożyć oferty, co oznacza, że wykonawca może złożyć ofertę na jedną i więcej części postępowania , z zastrzeżeniem, że może złożyć tylko jedną ofertę na każdą część postępowania. Ponadto na każdą część postępowania zamawiający zawrze odrębną umowę o wykonawstwo. Złożenie większej liczby ofert na tą samą część spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę w tej części.

