

ZAPROSZENIE

DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIENI PUBLICZNYCH

(Dz. U. z 2019r., poz. 1843 z późniejszymi zmianami – nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 3 ust. 5 w stosunku do Wspólnot Mieszkaniowych)

I. Nazwa i adres Zamawiającego

1. **Wspólnoty Mieszkaniowe** reprezentowane przez: Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o.
2. Adres Zamawiającego: ul. Jagiellończyka 16, 14 – 200 Iława,
3. Godziny urzędowania - Pn: 8.00 - 16.00; Wt - Pt: 7.00 - 15.00
4. Telefon/fax 89/ 648-45-35
5. Strona internetowa: www.itbs-ilawa.pl

II. Przedmiot zamówienia

„Roboty konserwacyjne ogólnobudowlane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Iławie” – wykaz budynków będących w zakresie zamówienia załącznik nr 4

1. Przedmiot zamówienia realizowany będzie na obiektach czynnych.
2. Miejsce wykonywania robót: teren miasta Iławy, Smolniki Gmina Iława
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – konserwacje ogólnobudowlane /załącznik nr 1 do Umowy/
 - drobne roboty zduńskie, naprawa trzonów kuchennych, pralniczych oraz pieców kaflowych nie wymagających przestawienia w ramach awarii /wykonane przez osobę posiadającą uprawnienia mistrzowskie w zawodzie zdun/
 - udrażnianie i przepięcie przewodów kominowych wraz z powykonawczą opinią kominiarską,
 - konserwacja, naprawa i wymiana podłóg i posadzek oraz wykładzin podłogowych na powierzchniach wspólnych (klatkach schodowych, piwnicach i strychach),
 - wymiana cząstkowa podłóg lub posadzek w lokalach mieszkalnych,
 - naprawa i uzupełnienie tynków, okładzin ceramicznych i lamperii na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach,
 - dokonywanie wszelkich napraw i uzupełnień stolarki okiennej i drzwiowej, stopni schodowych, balustrad na powierzchniach wspólnych (klatkach schodowych, piwnicach, strychach),
 - naprawa i regulacja okuć okiennych i drzwiowych, wymiana zamków
 - naprawa lub wymiana samozamykaczy drzwiowych
 - uzupełnienie szklenia stolarki okiennej i drzwiowej na powierzchniach wspólnych (klatkach schodowych, strychach, piwnicach)
 - likwidacja grzybów i pleśni w niezbędnym zakresie,
 - uzupełnienie lub naprawa opasek betonowych wokół budynku wraz z uzupełnieniem izolacji pionowej lub poziomej wg potrzeb
 - naprawa dróg służebnych przy budynku według potrzeb,
 - usunięcie głuchych i spękanych tynków zewnętrznych
 - uzupełnienie tynków zewnętrznych,
 - drobne roboty malarskie,
 - naprawa i uzupełnienie tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych,
 - naprawa i uzupełnienie betonowych schodów wejściowych do budynku
 - naprawa urządzeń na placach zabaw
 - wywóz rzeczy nagromadzonych przez mieszkańców w korytarzach piwnicznych, wózkowniach, przy śmietnikach na zlecenie zarządcy
 - oraz inne roboty wynikłe w trakcie trwania umowy dotyczące budynków mieszkalnych i gospodarczych, powstałe w czasie awarii lub innych zdarzeń losowych.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – konserwacje dachów /załącznik nr 1 do Umowy/
 - wymiana, uzupełnienie, uszczelnienie i częściowe przełożenie dachówek w pokryciu dachowym,
 - naprawa, uzupełnienie i wymiana obróbek blacharskich,
 - naprawa, uzupełnienie i wymiana rur spustowych,

- udrożnienie odpływów rur spustowych,
- naprawa, uzupełnienie, oczyszczenie i wymiana rynien,
- usuwanie przecieków połączeń dachowych papowych,
- naprawa, konserwacja i wymiana zniszczonych elementów łączenia i deskowania połączenia dachowej oraz innych drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu
- naprawa z wymianą zniszczonych elementów ław kominiarskich, wyłazłów dachowych,
- przemurowanie kominów ponad dachem oraz w części strychowej z remontem czap kominowych i wykonaniem tynków,
- usuwanie śniegu i sopli
- usuwanie gniazd ptasich z elewacji i dachów budynków (poza okresem ochronnym)
- oraz inne roboty wynikłe w trakcie trwania umowy dotyczące budynków mieszkalnych i gospodarczych, powstałe w czasie awarii lub innych zdarzeń losowych.

Szczegółowy zakres robót należy ustalić z przedstawicielem działu technicznego ITBS – ZGL Sp. z o.o. przed wykonaniem robót oraz w trakcie ich trwania, jeśli wcześniej nie można było tego przewidzieć

5. Warunki wykonania i rozliczenia zamówienia:

Obowiązkiem Wykonawcy (właściciela lub pełnomocnika) jest codzienne uzgodnienie w godz. 7:00 do 8:00 i 14:00 do 15:00 w siedzibie Zamawiającego zakresu robót, terminu i technologii wykonania z potwierdzeniem przyjęcia robót w „Dzienniku zgłoszeń awarii i usterek” znajdującego się w Dziale Technicznym u upoważnionego pracownika.

Wykonawca nie później niż na drugi dzień po zakończeniu robót zobowiązany jest do wpisania w Dzienniku zgłoszeń faktycznego terminu zakończenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego robót zanikających (ulegających zakryciu) celem odbioru przed ich zakryciem.

Wykonawca podczas odbioru przekazuje Zamawiającemu atesty, aprobaty techniczne na wbudowane materiały.

• Rodzaj robót:

- **roboty awaryjne** - zgłoszenie robót awaryjnych następuje poprzez powiadomienie telefoniczne bądź osobiste przez pracownika zarządcy nieruchomości. W przypadku braku możliwości powiadomienia bezpośrednio pracownika Zarządcy przed rozpoczęciem wykonania robót awaryjnych należy zgłosić powyższe po usunięciu awarii najpóźniej następnego dnia roboczego w godzinach rannych (telefonicznie bądź osobiście). Roboty awaryjne winny być wpisane niezależnie do książki zgłoszeń;
- **roboty niewymagające natychmiastowego wykonania** – to roboty wpisane do książki zgłoszeń, które nie są awariami i nie wymagają natychmiastowego wykonania.

• Warunki serwisu: maksymalnie 2 godz.

Warunki serwisu należy rozumieć poprzez czas reakcji od momentu powzięcia zgłoszenia potrzeby wykonania robót do chwili przybycia na miejsce realizacji robót i rozpoczęcia zleconych robót lub w razie potrzeby, zabezpieczenia w/w miejsca. Z uwagi na konieczność prowadzenia przez Wykonawcę „pogotowia technicznego” wymagana jest dyspozycyjność 24 godz./dobę, przy czym **maksymalny czas reakcji wynosi 2 godz.** Czas reakcji max 2 godziny dotyczy robót awaryjnych. Przy robotach niewymagających natychmiastowego wykonania w ramach „pogotowia technicznego” maksymalny czas reakcji określa się jako następny dzień roboczy lub wg indywidualnych ustaleń z pracownikiem działu technicznego.

• Sposób rozliczeń oraz gwarancja utrzymania ceny ofertowej:

Stawka ofertowa roboczogodziny wg oferty obowiązuje wyłącznie przy robotach bieżących, tj. przy robotach niewymagających natychmiastowego wykonania w ramach „pogotowia technicznego”, natomiast **przy robotach awaryjnych** przy zachowaniu czasu reakcji do 2 godz. od momentu zgłoszenia **stawka roboczogodziny określona w ofercie przetargowej zostanie powiększona o 10 % (wskaźnikiem r-g x 1,1).**

Sposób rozliczenia zostanie ustalony przez pracownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonywania robót lub w czasie ich trwania wg następujących metod:

- rozliczenie na podstawie faktycznego czasu pracy przy wykonywaniu zadania do kwoty 2.000,00 zł lub wg indywidualnych uzgodnień z Zamawiającym

- rozliczenie za pomocą kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu norm określonych w katalogach norm: KNR, KNNR, KNP powyżej kwoty 2.000,00 zł lub wg indywidualnych uzgodnień z Zamawiającym

Stawka roboczogodziny zostaje określona na podstawie ceny ofertowej przedstawionej w przetargu i pozostaje niezmienna przez okres trwania umowy.

Do wykonania robót wykonawca będzie stosował materiały własne lub zakupione przez siebie. Ceny materiałów i sprzętu stosowane przez wykonawcę na podstawie załączonych do rozliczenia faktur zakupu, jednak nie wyższe od średniego poziomu cen w SEKOCENBUD z okresu wbudowania.

Koszty zakupu materiałów nie mogą być wyższe niż 5 %.

Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót zleconych jednostkowo, potwierdzonych przez upoważnione osoby:

- w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych – przez najemcę lub właściciela tj. zgłaszającego usterkę;

Wykonane roboty zaakceptowane przez w/w osoby muszą być odebrane i zatwierdzone pod względem ilościowym i jakościowym przez pracownika działu technicznego.

Wykonawca wystawia osobno fakturę na każdą Wspólnotę Mieszkaniową

6. Warunki gwarancji

Wykonawca udziela gwarancji na okres 12 miesięcy od daty odbioru robót.

III. Termin wykonania zamówienia i warunki płatności

Termin wykonania zamówienia: od dnia 01.03.2021r. do dnia 28.02.2024r.

Termin płatności - 30 dni od dnia złożenia faktury

IV. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy wraz z ofertą w niniejszym postępowaniu

UWAGA!!! Kopie dokumentów powinny być przez Wykonawcę poświadczone za zgodność z oryginałem.

- 1) wypełniony formularz ofertowy -załącznik nr 1
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, potwierdzający uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert;
- 3) oświadczenie wykonawcy o niezaleganiu z opłatami i składkami na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych
- 4) wykaz wykonanych w okresie ostatnich dwóch lat usług o charakterze podobnym do przedmiotu zamówienia (w tym wykonanie robót o łącznej wartości minimum 30.000,00 zł, odpowiadającym swoim rodzajem i zakresem usługom stanowiących przedmiot zamówienia, tj. dotyczących robót konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach mieszkalnych zamieszkałych), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i zakresem robotom stanowiących przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości oraz terminu i miejsca wykonania oraz załączeniem **dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należyście**, sporządzony wg wzoru - załącznik nr 2. Wykonawcy, którzy wykonywali roboty w zakresie takim samym lub podobnym do przedmiotu zamówienia w w/w okresie na rzecz zamawiającego winni załączyć aktualne referencje (uzyskane po wykonaniu całości robót lub zakończenia okresu gwarancji)
- 5) oświadczenie wykonawcy, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej oraz dysponuje potencjałem ludzkim i zapleczem sprzętowym zapewniającym wykonanie zamówienia; Wykonawca musi wykazać, że dysponuje minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz należy do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i pełnić będzie funkcję kierownika robót - należy załączyć kserokopie uprawnień budowlanych, aktualnego zaświadczenia o przynależności do OIIB. Roboty zduńskie wykona osoba posiadająca uprawnienia mistrzowskie w zawodzie zduń.
- 6) polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na wartość co najmniej 100.000 zł

V. Wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium w celu zabezpieczenia oferty.

VI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Hławie, przy ul. Jagiellończyka 16, w Sekretariacie w godz. urzędowania do **dnia 25.02.2021r. do godz. 11:00**

2. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w siedzibie Zamawiającego, przy ul. Jagiellończyka 16, w dniu **25.02.2021r. o godz. 11:30**

VII. Opis sposobu obliczenia ceny

Wykonawca przedstawia cenę ofertową jednostkową za r-g oraz wskaźniki cenotwórcze (koszty pośrednie od R i S; zysk od R, S i Kp;), razem stawkę netto r-g wraz z narzutami – zgodnie z wzorem na formularzu ofertowym. Przy rozliczeniach do ceny netto zostanie doliczony należny podatek VAT. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia (dotyczące robocizny).

Oferowana stawka musi zawierać cały zakres czynności i obowiązków, łącznie z kosztem dojazdu na miejsce wykonywania usługi.

VIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Od wykonawcy, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza wymagane będzie wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **2.000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)**

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w następujących formach:

1) w pieniądzu, sposób przekazania: na konto zamawiającego 84 1160 2202 0000 0000 6192 1958

Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie roszczeń zamawiającego w przypadku niewywiązywania się z ustaleń określonych w umowie. Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, zamawiający zleci ich wykonanie z środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań umowy.

Zamawiający na wniosek Wykonawcy zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dwóch częściach:

- 70% kwoty zabezpieczenia - w ciągu 30 dni od daty zakończenia realizacji zamówienia tj. terminu zakończenia określonego w § 2,
- 30% kwoty zabezpieczenia – w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości (licząc od terminu upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości za wszystkie wykonane roboty w ramach umowy).

IX. Wzór umowy.

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy, terminy, kary umowne oraz inne istotne postanowienia umowy, która zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym a wybranym Wykonawcą, są określone we **wzorze umowy**, stanowiącym załącznik nr 3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we wzorze umowy.

Zamawiający przewiduje zmianę wynagrodzenia w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT od towarów i usług. Zmiana zostanie wprowadzona w formie Aneksu do Umowy.

X. Wykaz załączników do Zaproszenia

Załącznik nr 1 - formularz ofertowy

Załącznik nr 2 - wykaz wykonanych w okresie ostatnich 2 lat robót

Załącznik nr 3 - projekt umowy

Załącznik nr 4 - wykaz budynków będących w zakresie zamówienia

ZATWIERDZAM

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Paweł Korobczyc