

**Świnoujście: wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego oraz pięcioletniej kontroli w zakresie instalacji elektrycznej i piorunochronnej budynków administrowanych przez Gminę Miasto Świnoujście - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu**

**Numer ogłoszenia: 148239 - 2013; data zamieszczenia: 19.07.2013**

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Zakład Gospodarki Mieszkaniowej , ul. Monte Cassino 8, 72-600 Świnoujście, woj. zachodniopomorskie, tel. 91 3212280, 3212631 w. 34.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://zgm.swinoujście.pl/>

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego oraz pięcioletniej kontroli w zakresie instalacji elektrycznej i piorunochronnej budynków administrowanych przez Gminę Miasto Świnoujście - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu.

**II.1.2) Rodzaj zamówienia:** usługi.

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego oraz pięcioletniej kontroli w zakresie instalacji elektrycznej i piorunochronnej budynków administrowanych przez Zamawiającego, zgodnie z załączonym wykazem adresowym stanowiącym załączniki nr 1, 1a i 1b do SIWZ. Oferta częściowa I - Wykonanie okresowej rocznej kontroli budynków administrowanych przez Zamawiającego, wyszczególnionych w załączniku nr 1 do SIWZ, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących

podczas użytkowania obiektów. Oferta częściowa II - Wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli budynków administrowanych przez Zamawiającego, wyszczególnionych w załączniku nr 1a do SIWZ, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów oraz ich otoczenia. Oferta częściowa III - Wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli w zakresie instalacji elektrycznej i piorunochronnej budynków administrowanych przez Zamawiającego, wyszczególnionych w załączniku nr 1b do SIWZ, w zakresie stanu sprawności połączeń, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. Ww. kontrole należy wykonać zgodnie z wymogami: 1) art. 62. ust.1 pkt 1 lit. a i b i pkt 2 oraz ust 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.), 2) § 4 ust.1, 3, 4 i 5, § 5 ust.1 i 2 oraz § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz.U. Nr 74, poz. 836 ze zm.), 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.), 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego ( Dz.U. Nr 120 poz.1134).

1. Zakres prac :

- 1) kontrola roczna obejmuje szczegółowe sprawdzenie stanu technicznego: a) zewnętrznej warstwy przegród zewnętrznych ( warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych ( gzymsy, attyki, filary), balustrad, logii i balkonów, b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku, c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich, d) pokryć dachowych, e) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, f) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, g) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, h) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku, i) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
- 2) kontrola 5-letnia obejmuje sprawdzenie stanu technicznego, sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.
- 3) kontrola 5 letnia elektryczna i piorunochronna obejmuje sprawdzenie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

2. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie: a) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą, b) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt a, c) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania, d) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, e) zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.

3. Do protokołów, o których mowa w ust. 2, należy dołączyć dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli.

4. Dane zawarte w protokołach kontroli, o których mowa w

§ 4 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku. Zestawienie, o którym mowa wyżej, powinno zawierać podział robót na: a) roboty konserwacyjne, b) naprawy bieżące, c) naprawy główne. 5. Plan robót remontowych powinien być sporządzony zgodnie z § 7 ust 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, czyli z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu: a) eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich, b) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, c) spełnienie wymagań ochrony środowiska, d) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu, oraz wskazywać stopień pilności wykonania robót. Uwaga: Stopień zużycia budynków należy wskazać na podstawie tabel nr 18-29 znajdujących się na str. 42-53 poradnika pt. Zużycie nieruchomości zabudowanych autorstwa W. Baranowskiego i M. Cyrana, wydanego przez Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa, grudzień 2003. Należy dołożyć szczególnej staranności w określeniu stopnia zużycia elementów budynków z uwagi na uwzględnienie go w rozliczeniach czynszowych..

#### **II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:**

- **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**
- Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy zamówień uzupełniających nie objętych przedmiotem zamówienia podstawowego, nie przekraczających łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy.

**II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 71.35.61.00-9.

**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 dniach: 35.

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

#### **III.2) ZALICZKI**

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

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Wykonawcy, którzy posiadają wiedzę i doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu prac oraz wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonali co najmniej 3 usługi związane z przeglądami budynków - warunki dotyczą każdej oferty częściowej z osobna (załączniki nr 3, 3a i 3b do SIWZ). Dokument na potwierdzenie wykonania okresowej kontroli budynków Wykonawca winien dołączyć do każdej składanej oferty częściowej.

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Wykonawcy, którzy dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania tego zamówienia, posiadającymi uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności ( załączniki nr 4, 4a i 4b do SIWZ).

### **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:**

- potwierdzenie posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesje, zezwolenia lub licencje;
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

**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;

### **III.6) INNE DOKUMENTY**

#### **Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)**

1) Wykonawcy, którzy posiadają kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych - dotyczy kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych. 2) Wykonawcy, którzy wypełnili oraz podpisali formularz ofertowy (załączniki nr 6, 6a i 6b do SIWZ). 3) wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie z podaniem przedmiotu zamówienia i odbiorców oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie - według załączników nr 3, 3a i 3b do SIWZ, 4) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia - według załączników nr 4, 4a i 4b do SIWZ, 5) oferta - sporządzona według wzoru formularza oferty - odpowiednio załączniki nr 6, 6a i 6b do SIWZ, 6) w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia Wykonawca zobowiązany jest do złożenia listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, albo informację o tym, że nie należą do grupy kapitałowej - załączniki nr 8, 8a i 8b do SIWZ. Uwaga: Oświadczenia należy dołączyć do oferty na każdą składaną część zamówienia. Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Ocena spełnienia powyższych warunków będzie dokonywana według zasady: spełnia/nie spełnia, w oparciu o dokumenty, oświadczenia i inne materiały dołączone do oferty.

## **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.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:** <http://zgm.swinoujście.pl/OGŁOSZENIA/PRZETARGI> > Zamówienia Publiczne - przetargi

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** SIWZ dostępna jest na stronie internetowej i w wersji papierowej ( odbiór osobisty) w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej ul. Monte Cassino 8,pokój nr 30,bądź przesyłką za zaliczeniem pocztowym.

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub**

**ofert:** 30.07.2013 godzina 10:00, miejsce: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Monte Cassino 8-sekretariat, codziennie z wyjątkiem sobot, niedziel i dni wolnych od pracy w godzinach 7.30 do 15.30.

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

**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