



ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.

85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

NIP: 554-03-16-382

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> info@adm.com.pl

Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000,00 zł**

Bydgoszcz, dnia 07.03.2017r.

L. dz. ZZP/401/JK/2018

znak sprawy: ZZP-2410-9/2018

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ

Dotyczy: Wykonanie w 2018 roku okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1 zaprasza do udziału w postępowaniu Nr **9/N/A/2018** i złożenia oferty cenowej na wykonanie w 2018 roku okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez Spółkę „ADM”.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w 2018 roku:

- **okresowej rocznej kontroli stanu technicznego** obiektów budowlanych – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1a) i 1b) ustawy Prawo budowlane.

- **okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego** obiektów budowlanych polegającej na ocenie: stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej

1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności:

1) zakres kontroli opisany w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz. U. 1999, Nr 74, poz.86 ze zmianami) rozdział 2 „Kontrola okresowa budynku” § 4, § 5, § 6, rozdział 3 „Remont budynku” § 7 oraz w art.62 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami)

2) zgodnie z par.4 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999, Nr 74, poz.836) – kontrole, o których mowa w pkt. 1.1 zaproszenia – winny być przeprowadzane w porze wiosennej (oznacza to rozpoczęcie czynności najwcześniej w dniu 21.03.2018r., a zakończenie do dnia 21.06.2018r.).

3) protokół z kontroli pięcioletniej i rocznej należy sporządzić w jednym dokumencie opisanym „protokół z kontroli 5-letniej art.62 ust.1 pkt.2 i rocznej art.62 ust.1 pkt.1” wraz z załączoną dokumentacją fotograficzną, w formie papierowej (2 egzemplarze) i na płycie CD/DVD (1 egzemplarz). Każdy protokół musi zawierać numer protokołu, datę (dzień, miesiąc, rok) dokonania kontroli i sporządzenia protokołu.

4) protokoły z kontroli pięcioletniej i rocznej muszą zawierać dane wymienione w § 4 ust.4 i ust.5 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. (Dz. U. Z 1999, Nr 74, poz. 836 ze zmianami) oraz jednoznaczne określenie czy budynek nadaje się do dalszej eksploatacji lub że nie nadaje się do eksploatacji oraz termin wykonania zaleceń i remontów wynikających z oceny stanu technicznego, określenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, określenie rozmiarów zużycia lub uszkodzeń elementów budynku. Ponadto protokoły muszą zawierać informację o wykonanych zaleceniach z poprzedniego protokołu (na podstawie danych posiadanych przez ROM i wpisów w książkach obiektów) oraz

Rejony Obsługi Mieszkańców

ROM-1	ul. Techników 5	tel. 52-34-88-870
ROM-2	ul. Broniewskiego 10	tel. 52-34-88-788
ROM-3	ul. Gdańska 9	tel. 52-34-88-920
ROM-4	ul. Fordońska 38	tel. 52-34-88-760

Rejony Wspólnot Mieszkaniowych

RWM-1	ul. Toruńska 36	tel. 52-34-88-728
RWM-2	ul. Modrzewiowa 23	tel. 52-34-88-744

zalecenia z dokonanego przeglądu z podziałem na naprawy główne, naprawy bieżące, konserwację (zgodnie z § 7 ust.2 ww. rozporządzenia) z określeniem dla każdej z tych kategorii wymaganego terminu ich wykonania z uwzględnieniem zapisów § 7 ust.4 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

5) obowiązkiem osoby przeprowadzającej kontrolę jest zapoznanie się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku z okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku i zawarcie w protokole informacji, że osoba dokonująca kontroli zapoznała się z ww. Dokumentami.

6) zgodnie z art.62 ust.4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.), okresowe kontrole, o których mowa w pkt.1.1. przeprowadzają wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz spełniające wymagania określone w art.12 ustawy Prawo budowlane.

7) Zamawiający dopuszcza dowolną formę protokołu zawierającego wszystkie informacje wynikające z przepisów Prawa budowlanego i wymagań Zamawiającego, określonych w niniejszej zaproszeniu i wzorze umowy.

8) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania kontroli w poszczególnych budynkach z uzasadnionych przyczyn np. nakaz opróżnienia budynku, zakończenie opróżniania budynku, rozbiórka budynku, zmiana stanu prawnego budynku, wola właściciela budynku itp.

Zamawiający zastrzega jednak, że wszystkie protokoły z wykonanych przeglądów winny być podpisane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającą aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

1.3. Przedmiot zamówienia został podzielony na 4 zadania :

Zadanie 1: polega na wykonaniu w 2018 roku okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w budynkach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 1 (dotyczy 231 budynków), w tym pięcioletnia kontrola stanu technicznego 2 obiektów budowlanych.

Zadanie 2: polega na wykonaniu w 2018 roku okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w budynkach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 2 (dotyczy 272 budynków).

Zadanie 3: polega na wykonaniu w 2018 roku okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w budynkach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 3 (dotyczy 397 budynków), w tym pięcioletnia kontrola stanu technicznego 7 obiektów budowlanych.

Zadanie 4: polega na wykonaniu w 2018 roku okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w budynkach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 4 (dotyczy 291 budynków) w tym pięcioletnia kontrola stanu technicznego 4 obiektów budowlanych.

2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

2.1. W celu zapewnienia należytej i zgodnej z przepisami prawa realizacji niniejszego zamówienia – Wykonawca winien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Opis sposobu spełniania warunków udziału w postępowaniu:

a) wykonawca wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi wymagane uprawnienia i kwalifikacje tj.:

warunek dla wszystkich zadań- minimum 3 osobami, w tym:

- 2 osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wydane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadającą aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej Izby Inżynierów Budownictwa Zawodowego.
- 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych (do sprawdzenia stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, przejść przyłączy przez ściany budynku) wydane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadającą aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej Izby Inżynierów Budownictwa Zawodowego.

b) wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał :

warunek dotyczy wszystkich zadań:

- co najmniej 2 zamówienia (realizowane w ramach dwóch odrębnych umów) polegające na wykonaniu okresowej (rocznej i/lub pięcioletniej) kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, realizowane zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane obejmujące swoim zakresem co najmniej 100 budynków

c) w celu potwierdzenia spełniania powyższych warunków udziału w postępowaniu – Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą stosowne wykazy (osób i zamówień) na wzorach formularzy określonych przez Zamawiającego, stanowiących załączniki do niniejszego zaproszenia.

3. Termin realizacji zamówienia:

3.1. Termin wykonania zamówienia (dotyczy wszystkich zadań): **do dnia 21.06.2018r.**

3.2. Zamówienie będzie realizowane od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 21.03.2018 r.

3.3. Zamawiający informuje, że Wykonawca po zawarciu stosownej umowy, powinien niezwłocznie rozpocząć wykonywanie przeglądów i wykonywać je sukcesywnie, w sposób ciągły, bez dłuższych przerw, przystępując do kolejnego przeglądu niezwłocznie po zakończeniu poprzedniego.

W związku z powyższym strony uznają, że jeżeli Wykonawca nie przystąpi do prac (nie rozpocznie przeglądów) - w terminie 7 dni od daty zawarcia stosownej umowy, wówczas Zamawiający będzie uprawniony przed upływem terminu określonego w pkt. 3.1. odstąpić od umowy „z winy Wykonawcy”, bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.

3.4. Za wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego (dokonanie przeglądu) uważa się faktyczne dokonanie kontroli w umówionym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z dostarczeniem protokołu z tej kontroli, obejmującego wszystkie elementy wymagane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, bez braków i innych wad.

5. FORMA składania ofert:

- * pisemna zgodna ze wzorami określonymi przez Zamawiającego.
- * elektroniczna tj. Zamawiający dopuszcza również przesłanie oferty drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl. Oferta przesyłana drogą elektroniczną winna mieć formę skanu podpisanego przez Wykonawcę.

Na ofertę składają się wypełnione poniżej i podpisane przez osobę uprawnioną n/w załączniki:

- formularz ofertowy – wg wzoru załącznika nr 1
- formularz cenowy – wg wzoru załącznika nr 2/1, 2/2, 2/3, 2/4 (odpowiednio na zadanie na które składana będzie oferta)
- wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia – wg wzoru załącznika nr 3
- wykaz usług – wg wzoru załącznika nr 4
- dokumenty potwierdzające uprawnienia osób wykonujących zamówienie, zgodnie z załączonym wykazem osób
- referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie zamówienia, zgodnie z wykazem zamówień

6. Wynagrodzenie wykonawcy:

1. Strony zgodnie potwierdzają, że wynagrodzenie wykonawcy ustalone będzie każdorazowo na podstawie niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych brutto, mających charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług.
2. Stawka podatku VAT dla niniejszego postępowania wynosi 23%.

7. Opis sposobu przygotowania oferty :

- 1) w formularzu ofertowym Wykonawca zobowiązany jest wskazać ceny brutto tylko przy tych zadaniach, na które Wykonawca składa swoją ofertę.

2) do oferty Wykonawca zobowiązany jest załączyć formularze cenowe dla tych zadań, dla których Wykonawca składa swoją ofertę (zgodne ze wzorami Zamawiającego). Wykonawca nie jest zobowiązany składać formularze cenowe dla zadań, do których nie będzie przystępował.

3) oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników do niniejszego zaproszenia, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz formy, w tym opisu kolumn i wierszy.

4) oferta może dotyczyć wszystkich, tylko niektórych, lub tylko jednego z zadań. Jeżeli oferta nie jest składana na wszystkie zadania, przeznaczone do wypełnienia pola formularza oferty, które dotyczą zadania nieobjętego ofertą należy przekreślić.

5) oferty w formie pisemnej należy składać w zamkniętych opakowaniach (np. kopercie), uniemożliwiających odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowania winny być opieczetowane pieczętką Wykonawcy (nazwa i adres) i zaadresowane na Zamawiającego oraz opisane według poniższego wzoru :

<p>OFERTA</p> <p>postępowanie nr 9/N/A/2018</p> <p>Okresowe przeglądy roczne i pięcioletnie budynków</p>

6) Sposób kalkulacji ceny ofertowej określają formularze cenowe, zgodne ze wzorami Zamawiającego (załącznik nr 2/1, 2/2, 2/3, 2,4). Wykonawca aby prawidłowo wyliczyć cenę oferty na wybrane zadanie – zobowiązany jest:

* w kolumnie (4) należy wpisać oferowane przez wykonawcę ceny jednostkowe brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia (okresowy przegląd budowlany odpowiednio roczny i pięcioletni w przeliczeniu na 1 budynek).

* aby uzyskać wartość brutto (cenę brutto pozycji), którą należy wpisać w kolumnie (5) następnie należy przemnożyć oferowane przez Wykonawcę ceny jednostkowe (kolumna 4) oraz ilości budynków podane odpowiednio w kolumnie (3).

* aby uzyskać cenę brutto oferty – należy zsumować wszystkie pozycje kolumny (5) i wpisać uzyskaną w ten sposób kwotę w ostatnim wierszu o nazwie „ogółem cena brutto oferty”, a następnie przenieść tą kwotę do formularza ofertowego jako cenę brutto oferty dla zadania, którego dotyczy formularz cenowy.

7) Wykonawca przy kalkulacji ceny jednostkowej za wykonanie przeglądu budynku zarówno mieszkalnego jak i użytkowego, winien uwzględnić fakt, iż wskazane budynki posiadają zróżnicowaną powierzchnię użytkową, liczbę pomieszczeń oraz przeznaczenie (rodzaj prowadzonej działalności). Ceny jednostkowe muszą mieć charakter stały (ryczałtowy) uwzględniający powyższe zróżnicowanie budynków wchodzących w zakres przedmiotowy zamówienia.

8) Obliczenie końcowej ceny ofertowej brutto i poszczególnych pozycji formularza cenowego należy dokonać z dokładnością do 1 grosza (2 miejsca po przecinku). Kwotę brutto oferty należy podać cyfrowo oraz słownie. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą wyłącznie w walucie polskiej w złotych.

7) Miejsce i termin składania ofert:

- Oferty należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **14.03.2017 r. (środa) do godziny 12:00**

- oferty w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl w nieprzekraczalnym terminie do dnia **14.03.2017 r. (środa) do godziny 12:00**

8) Miejsce i termin otwarcia ofert :

- otwarcie i odczytanie ofert odbędzie się siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w dniu **14.03.2017 r.** o godzinie **12:05**

9) Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami :

1) w sprawach merytorycznych /przedmiotu zamówienia/:

* zadanie nr 1:	p. Maciej Grabowski	Z-ca Kierownika ROM-1	tel. 513-000-707
* zadanie nr 2:	p. Renata Kotolińska	Z-ca Kierownika ROM-2	tel. 513-000-803
* zadanie nr 3:	p. Magdalena Michalska	Z-ca Kierownika ROM-3	tel. 513-000-800
* zadanie nr 4:	p. Joanna Drzewiecka	Z-ca Kierownika ROM-4	tel. 513-000-775

2) w sprawach proceduralnych:

p. Magdalena Waszak - Specjalista Działu Zamówień Publicznych tel. 513-000-912

p. Tomasz Skierecki - Kierownik Działu Zamówień Publicznych tel. 513-000-899

3) informacje i wyjaśnienia w sprawach dotyczących przedmiotowego postępowania uzyskać można od poniedziałku do piątku w godz. 7:00 – 15:00.

Załączniki do zaproszenia:

1. Formularz Ofertowy – załącznik nr 1
2. Formularz cenowy – załącznik nr 2/1, 2/2, 2/3, 2/4 odpowiednio do zadania
3. Wykaz osób – załącznik nr 3
4. Wykaz zamówień – załącznik nr 4
5. Wykaz nieruchomości dla poszczególnych zadań – załącznik nr 5/1, 5/2, 5/3, 5/4
6. Wzór umowy - załącznik nr 6

UWAGA:

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykluczenia z udziału w tym postępowaniu – Wykonawców z którymi w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, rozwiązał umowy z „winy Wykonawcy”, z powodu nie wykonania lub nie należytego wykonania zleconych prac, co skutkowało również naliczeniem stosownych kar umownych. Decyzja w takim przypadku należy wyłącznie do Zamawiającego.

KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
Skiercki
Tomasz Skierecki