

**GMINA MIEJSKA KOWARY**  
**UL. 1 MAJA 1a, 58-530 KOWARY, NIP 611-00-04-982 - ZARZĄD**  
**EKSPLOATACJI ZASOBÓW KOMUNALNYCH ( zakład budżetowy)**

## **Instrukcja dla oferentów**

postępowania przy zamówieniu o wysokości do 30.000 euro

**Przedmiot zamówienia :**

Wykonanie pięcioletniego okresowego sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. zgodnie z art. 62.1.2. ustawy Prawo Budowlane budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZEJK w Kowarach. Z wyłączeniem wewnętrznej instalacji elektrycznej, gazowej i przeglądów kominiarskich

**Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg CPV**

Nazwa: Usługi kontroli technicznej budynków Kod: 74313130-6

Numer sprawy 10/IN/ZPU/2161/18

**Załączniki:**

- Nr 1 Formularz oferty
- Nr 2 Wzór umowy
- Nr 3 Wzór protokołu z przeglądu technicznego
- Nr 4 Wykaz budynków komunalnych
- Nr 5 Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych
- Nr 6 Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Kowary dn. 2018.05.09 r.

**ZATWIERDZAM:**

# Opis Warunków Zamówienia

## 1. ZAMAWIAJĄCY

GMINA MIEJSKA KOWARY UL. 1 MAJA 1a, 58-530 KOWARY, NIP 611-00-04-982 - ZARZĄD EKSPLOATACJI ZASOBÓW KOMUNALNYCH (zakład budżetowy)

## 2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zaproszenie do składania ofert zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami)

## 3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie pięcioletniego okresowego sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. zgodnie z art. 62.1.2. ustawy Prawo Budowlane budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZEZEK w Kowarach. Z wyłączeniem wewnętrznej instalacji elektrycznej, gazowej i przeglądów kominiarskich.

Budynki komunalne - 59 bud. - 287 lokali - 12470,18 m<sup>2</sup> p. u.

Budynki Wspólnot mieszkaniowych – 147 bud. - 1087 lokali – 76258,50 m<sup>2</sup> p.u.

**Razem - 206 bud. - 1374 lokale - 88.728,68 m<sup>2</sup> p.u.**

### Zakres kontroli obejmuje:

- Wykonanie pięcioletniego okresowego sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
- Sporządzenie protokołu ze sprawdzenia stanu technicznego wg załączonego wzoru dla każdego budynku osobno.

## 4. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH

## 5. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT WARIANTOWYCH

## 6. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

**Termin realizacji zamówienia do 120 dni licząc od dnia podpisania umowy .**

## 7. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci spełniający warunki określone w niniejszej instrukcji oraz :

- Posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień
- Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- Znajdują się w sytuacji w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

## 8. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW POTWIERDZAJĄCE

**SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.**

- Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień /uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane w zakresie:
  - konstrukcyjno-budowlanym
  - instalacyjnym w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych i , wodociągowych i kanalizacyjnych
  - aktualne zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego
- Wypełniony formularz oferty
- Potwierdzone np. referencje o wykonanych usługach tożsamych z przedmiotem zamówienia
- Opłaconą polisa ubezpieczeniowa o.c. od prowadzonej działalności

Dokumenty mogą być dostarczone w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. Zamawiający w celach porównawczych może zażądać przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów.

## **9.OPIS SPOSOBU POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z OFERENTAMI ORAZ UDZIELANIA INFORMACJI DODTYCZĄCYCH INSTRUKCJI**

9.1 Wszelkie oświadczenia , wnioski, zawiadomienia , informacje zamawiający i wykonawca przekazywać będą pisemnie. Oświadczenia, wnioski , zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą maila muszą być niezwłocznie potwierdzone pisemnie.

## **10. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z**

### **OFERENTAMI.**

Osobami uprawnionymi do udzielania wyjaśnień ze strony Zamawiającego jest P. Lesław Skowron Z.E.Z.K. tel./fax (75)7614-805 tel.(75)7182308 wew. 42 codziennie, z wyjątkiem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy w godz. 9-15 w wypadku jego nieobecności P. Krześlak Sebastian telefon j.w. wew. 46

## **11. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

11.1. Składający oferty pozostają nią związani do czasu zawarcia umowy z wybranym oferentem jednak nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert

## **12. OPIS SPOSÓBU PRZYGOTOWANIA OFERT:**

12.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w sposób czytelny umożliwiającą jej rozpatrzenie.

12.2. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania .

12.3. Oferty należy składać w nieprzejrzywej i trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta oraz oznakowana: „**Przegląd pięcioletni**” . **NIE OTWIERAĆ PRZED 18.05.2018r.** Zamawiający nie odpowiada za skutki braku zachowania powyższych warunków przez oferentów.

12.4 Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta powinna być napisana pismem maszynowym np. wydruk z drukarki komputerowej. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.

12.5 Składane zaświadczenia, oświadczenia i załączniki muszą być dokumentami oryginalnymi lub kserokopiami poświadczonymi za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

12.6 Oferta winna zawierać spis załączników wymaganych niniejszą instrukcją i ponumerowanych w/g. kolejności wynikającej z instrukcji

### **13. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

**13.1 Oferty należy składać w Zarządzie Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach przy ul. Dworcowej 11 do dnia 18.05.2018r. do godz. 10.00 w sekretariacie.**

13.2 Zamawiający zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu składania ofert, ale wyłącznie przed upływem terminu składania ofert. W takim przypadku wszystkie prawa i obowiązki Zamawiającego i oferenta odnoszące się do terminu pierwotnego będą odnosiły się do terminu zmienionego.

13.3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

13.4. W dowolnym momencie przed upływem terminu do składania ofert oferent może zmienić lub wycofać swoją ofertę.

**13.5. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 18.05.2017r. o godz. 10,15 w siedzibie Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych pokój nr 15.**

13.6. Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele oferentów.

13.7. Wszystkie ważne oferty zostaną dokładnie przebadane w/g przyjętych kryteriów oceny w instrukcji. Zamawiający może żądać udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty. Wszelkie wyjaśnienia powinny być udzielane komisji przez oferenta na piśmie.

13.8. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta spełnia wymogi instrukcji oraz będzie uznana przez komisję za najkorzystniejszą w świetle ustalonego kryterium i warunków. O wyniku przetargu powiadomieni zostaną niezwłocznie wszyscy uczestnicy postępowania

13.9. Zawarcie umowy nastąpi w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

### **14. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

14.1. Cena oferty powinna być podana jako cena jednostkowa brutto za sprawdzenie stanu technicznego za 1 budynek .

14.2. Cena jednostkowa musi zawierać wszystkie koszty warunkujące prawidłowe wykonanie czynności.

14.3. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty ( związania ) oraz okres realizacji zamówienia

14.3 Cena jednostkowa powinna być podana w złotych polskich.

## 15. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU DOKONANIA OCENY.

15.1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium:

- cena oferty - 100 %

Ocena = cena oferowana minimalna /cena badanej oferty x 100pkt x 100%

### 15.2. SPOSÓB OCENY OFERT

Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów - 100. Pozostałe oferty zostaną przeliczone według powyższego wzoru. Oferta z najniższą ceną zostanie uznana za najkorzystniejszą , pozostałe zostaną sklasyfikowane zgodnie z liczbą uzyskanych punktów.

## 16. ISTOTNE WARUNKI UMOWY

16.1 Wzór umowy, która będzie podpisana w wyniku rozstrzygnięcia postępowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji.

- Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy w budynkach komunalnych będzie rozliczany na podstawie częściowych rachunków ( obejmujących ulicę lub grupę ulic) wystawionych przez Wykonawcę po wykonaniu usługi. Załącznikiem do rachunku jest wykaz wykonanych usług oraz protokoły przeglądów, które są podstawą rozliczenia (zał. nr 4 wykaz budynków, zał. nr 3 wzór protokołu przeglądu/
- Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy w budynkach wspólnot mieszkaniowych zobowiązany jest do wystawienia faktury dla każdej wspólnoty osobno. Załącznikiem do rachunku jest wykaz wykonanych usług oraz protokoły przeglądów, które są podstawą rozliczenia (zał. nr 5 wykaz budynków, zał. nr 3 wzór protokołu przeglądu) .

16.2. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia z trzydniowym wyprzedzeniem lokatorów budynku w którym będzie przeprowadzany przegląd poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatce schodowej. W wypadku nieobecności lokatorów terminy przeglądów będą powtarzane dwukrotnie co trzy dni.

## 17. ZAMAWIAJACY NIE PRZEWIDUJE WNOSZENIA WADIUM

Załączniki do instrukcji :

1. Formularz oferty
2. Wzór umowy
3. Wzór protokołu
4. Wykaz budynków komunalnych
5. Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych
6. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

