

Kalisz: Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków będących w zarządzie MZBM w Kaliszu, uwzględniającej zakres kontroli rocznej (art. 62 ust.1 pkt 1 lit. a) ustawy Prawo budowlane) i pięcioletniej (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane)

Numer ogłoszenia: 32300 - 2012; data zamieszczenia: 02.02.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych , ul. Dobrzecka 18, 62-800 Kalisz, woj. wielkopolskie, tel. 62 598 55 00, faks 62 598 55 01.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.mzbm.kalisz.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Inny: Zakład Budżetowy Gminy.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków będących w zarządzie MZBM w Kaliszu, uwzględniającej zakres kontroli rocznej (art. 62 ust.1 pkt 1 lit. a) ustawy Prawo budowlane) i pięcioletniej (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane).

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kontroli stanu technicznego budynków będących w zarządzie MZBM w Kaliszu uwzględniającej zakres kontroli rocznej (art. 62 ust.1 pkt 1 lit.a ustawy Prawo budowlane) i pięcioletniej (art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane), w podziale na 3 części (zadania): Część 1 : Liczba budynków mieszkalnych: 61 Ilość lokali mieszkalnych i użytkowych :720 Część 2 : Liczba budynków mieszkalnych: 61; Ilość lokali mieszkalnych i użytkowych :652 Część 3 : Liczba budynków mieszkalnych:49; Ilość lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach mieszkalnych : 418, Liczba budynków użytkowych :14; pow. użytkowa lokali użytkowych w budynkach użytkowych : 5.106,83 m2. Zakres kontroli dla każdej części (zadania) obejmuje : 1) kontrolę okresowa, co najmniej raz w roku, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art. 62 ust.1 pkt 1 lit.a ustawy Prawo budowlane - Dz. U. z 2010r. Nr 243,poz. 1623 z późn. zm.), 2) kontrolę okresową, co najmniej raz na 5 lat, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane Dz. U. z 2010r. Nr 243,poz. 1623 z późn. zm.). Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836). W myśl § 6 tego rozporządzenia zakresem okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy (tj. kontroli okresowej co najmniej raz na 5 lat), należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w § 5, oraz wszystkie pozostałe

elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia. Zgodnie natomiast z § 5 ust. 1 tego rozporządzenia, okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy, podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku. Zgodnie z § 5 ust. 2 tego rozporządzenia, w toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny: · zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów, · urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku, · elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich, · pokryć dachowych, · instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, · urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, · elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, · przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku. Wykaz posesji na których zlokalizowane są budynki objęte przedmiotem zamówienia stanowi załącznik do SIWZ. Budynki objęte zamówieniem nie posiadają więcej niż 5 kondygnacji. Większość budynków nie posiada instalacji piorunochronnej ponieważ znajduje się w zwartej zabudowie. Instalację piorunochronną posiada ok. 30% budynków. Zamawiający zastrzega sobie prawo z przyczyn od niego niezależnych i (lub) z powodu zmniejszenia ilości zarządzanych budynków, do zmniejszenia zakresu ilościowego przedmiotu umowy. Zmniejszenie zakresu będzie podstawą do proporcjonalnego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy..

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: tak.

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający, zgodnie z art.67 ust.1 pkt 6 ustawy przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, w odniesieniu do każdej części.

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 71.25.00.00-5.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 3.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 3.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia oferty wadium

III.2) ZALICZKI

Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: nie

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

III. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie : 1) należycie wykonał (zakończył) usługę lub usługi w zakresie kontroli okresowej, przeprowadzanej co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, a łączna

liczba budynków objęta kontrolą wynosiła minimum 30 budynków, 2) należycie wykonał (zakończył) usługę lub usługi w zakresie kontroli okresowej, przeprowadzanej co najmniej raz na 5 lat, polegającej na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, a łączna liczba budynków objęta badaniem wynosiła minimum 30 budynków,

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że dysponuje : a) co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie, b) co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie, c) co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie, lub osobą, posiadającą świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci energetycznych na stanowisku DOZORU, w zakresie kontrolno-pomiarowym, d) co najmniej jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci energetycznych na stanowisku EKSPLOATACJI , w zakresie kontrolno-pomiarowym,

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie

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 spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, należy przedłożyć:

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami
- 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, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, 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, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - 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. W przypadku wykonawców będących osobą fizyczną, w celu umożliwienia zamawiającemu identyfikacji danych wykonawcy, zaleca się załączenie do oferty aktualnego zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. 2. Wykonawca, zgodnie z art. 26 ust. 2b może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

III.7) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne: nie

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.2.2) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna: nie.

IV.3) ZMIANA UMOWY

Czy przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: tak

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy dotyczącą umówionego terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach : a) w przypadku nieudostępnienia lokali w budynkach, w celu wykonania kontroli, niezależnego od Wykonawcy, b) działania siły wyższej i osób trzecich. 2. W trakcie obowiązywania umowy nie przewiduje się zmiany ceny jednostkowej brutto i maksymalnego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, chyba że zmiany te nastąpią na skutek zmiany stawki podatku VAT. 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo z przyczyn od niego niezależnych i (lub) z powodu zmniejszenia ilości zarządzanych budynków, do zmniejszenia zakresu ilościowego przedmiotu umowy. Zmniejszenie zakresu będzie podstawą do proporcjonalnego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków

zamówienia: www.mzbm.kalisz.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Kalisz, ul. Dobrzecka 18 (I piętro pok.nr 105), opłata 16,24 zł lub za zaliczeniem pocztowym (przesyłka pobraniowa), w tym przypadku koszt przesyłki ponosi Wykonawca..

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 10.02.2012 godzina 12:00, miejsce: siedziba Zamawiającego :Kalisz, ul. Dobrzecka 18 (parter-Biuro Obsługi Interesantów- Biuro podawcze)..

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

ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH

CZĘŚĆ Nr: 1 NAZWA: Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków będących w zarządzie MZBM w Kaliszu uwzględniającej zakres kontroli rocznej i pięcioletniej.

- 1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Liczba budynków mieszkalnych : 61 ; Ilość lokali mieszkalnych i użytkowych : 720.
- 2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 71.25.00.00-5.
- 3) Czas trwania lub termin wykonania:** Okres w miesiącach: 3.
- 4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA: Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków będących w zarządzie MZBM w Kaliszu uwzględniającej zakres kontroli rocznej i pięcioletniej.

- 1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Liczba budynków mieszkalnych: 61; Ilość lokali mieszkalnych i użytkowych : 652.
- 2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 71.25.00.00-5.
- 3) Czas trwania lub termin wykonania:** Okres w miesiącach: 3.
- 4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 3 NAZWA: Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków będących w zarządzie MZBM w Kaliszu uwzględniającej zakres kontroli rocznej i pięcioletniej.

- 1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Liczba budynków mieszkalnych: 49; Ilość lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach mieszkalnych : 418; Liczba budynków

użytkowych :14; pow. użytkowa lokali użytkowych w budynkach użytkowych : 5.106,83 m2.

2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 71.25.00.00-5.

3) Czas trwania lub termin wykonania: Okres w miesiącach: 3.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.