

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. z siedzibą w Brzezinach przy ul. Świętej Anny 57, działając w imieniu własnym i Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzaniu Spółki zaprasza do złożenia w terminie **do 3 lipca 2023 roku** oferty na:

świadczenie stałego nadzoru i usługi kominiarskie w zasobach własnych i zarządzanych przez Zamawiającego.

I. Przedmiot zamówienia

Wykonywanie usług kominiarskich w zakresie określonym rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 822) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 682 ze zm.).

Zakres prac obejmuje:

1. Wykonywanie usług kominiarskich obowiązkowych w zakresie i okresach określonych § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów zgodnie z załącznikiem nr 3.1 do zaproszenia stanowiącym jednocześnie formularz cenowy. Zamawiający przewiduje możliwość zlecenia, poza wymaganymi terminami, usług dodatkowych w przypadku zaistnienia takiej konieczności.
2. Realizację czynności określonych art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane zgodnie z załącznikiem nr 3.2 do zaproszenia będącym jednocześnie formularzem cenowym.
3. Wykonywanie usług ponadpodstawowych (w szczególności uszczelnianie, odgruzowanie, dobudowywanie przewodów) opisanych w załączniku nr 3.3 do zaproszenia będącym jednocześnie formularzem cenowym.
4. Bieżący kontakt z Zamawiającym, w tym w szczególności w zakresie zgłaszania i usuwania przypadków zagrożenia pożarowego, wybuchowego, zagrożenia życia i/lub mienia.
5. Sporządzanie dokumentacji wymaganej przepisami prawa, w tym w szczególności protokołów, opinii, protokołów przeglądów, inwentaryzacji.
6. Zgłaszanie Zamawiającemu stwierdzonych wad, usterek, zagrożeń w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

Usługi realizowane będą na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. w zakresie zasobów własnych, Wspólnot Mieszkaniowych w zarządzie Spółki oraz budynków administrowanych przez TBS w Brzezinach sp. z o.o. będących własnością innych podmiotów. Wykaz budynków w podziale na obiekty Spółki, Wspólnot i podmiotów zewnętrznych z określeniem ilości lokali oraz rodzaju przewodów stanowi załącznik nr 4 do zaproszenia.

Oprócz obiektów wymienionych w załączniku nr 4 Zamawiający przewiduje zlecenie realizacji usług w zakresie obowiązkowym w obiekcie bazy TBS w Brzezinach sp. z o.o. – wentylacja w pomieszczeniach biurowych i socjalnych, kotłownia lokalna na paliwo gazowe.

Wykonawca zobowiązany będzie do:

- realizacji czynności określonych rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz określonych w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane opisanych w załącznikach nr 3.1 i 3.2,

- realizacji usług ponadpodstawowych określonych w załączniku nr 3.3 oraz innych czynności mających na celu likwidację zagrożenia pożarowego,
- wykonywaniu usług z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, wiedzą i doświadczeniem oraz najlepszymi praktykami wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności,
- zapewnienia wykonania usługi przez osoby posiadające stosowną wiedzę, umiejętności i doświadczenie w realizacji usług o tym charakterze, w tym przez co najmniej jedną osobę posiadającą kwalifikacje mistrza kominiarskiego,
- bieżącej współpracy z przedstawicielami zamawiającego oraz zapewnienia bieżącego kontaktu telefonicznego i mailowego oraz reakcji na ewentualne zagrożenia,
- realizacji usługi na zasadach i warunkach określonych projektami umów, których wzory stanowią załączniki nr 5.1, nr 5.2, nr 5.3 i 5.4 do zaproszenia.

Zamawiający nie posiada dokumentacji technicznej obiektów budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany przed złożeniem oferty zapoznać się ze stanem obiektów i we własnym zakresie ocenić zakres przewidywanych usług.

Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.

Wykaz obiektów przewidzianych do realizacji usługi z określeniem ilości lokali i rodzajów przewodów w podziale na obiekty Spółki, Wspólnot i podmiotów zewnętrznych stanowi załącznik nr 4 do zaproszenia.

Zamawiający zastrzega możliwość zmiany ilości obiektów zleconych do obsługi, tj. zmniejszenie (np. w przypadku wyłączenia z użytkowania, rozbiórki) lub zwiększenia (np. przejęcie z zarządzania, oddanie do użytku) obsługiwanego zasobu.

Powyższe nie wymaga zmiany umowy, zaś wynagrodzenie naliczane będzie od faktycznej ilości lokali zgodnie ze stawkami określonymi w ofercie.

Przewidywany okres realizacji zamówienia od lipca 2023 do 30 czerwca 2025 roku.

II. Warunki udziału w postępowaniu:

1. w postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz dysponują osobami przewidzianymi do realizacji zamówienia posiadającymi odpowiednie umiejętności i kwalifikacje, w tym co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia mistrza kominiarskiego. W celu potwierdzenia tego warunku wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia zgodnie ze wzorem określonym załącznikiem nr 6 do zaproszenia. Do dokumentu należy załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kserokopię dokumentu potwierdzającego posiadanie kwalifikacji mistrza kominiarskiego przez osobę/y wyszczególnioną w wykazie,
2. zamawiający wymaga aby wykonawca dysponował odpowiednią wiedzą i doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i osobami uprawnionymi do wykonywania usług w wymaganym zakresie. W celu potwierdzenia spełniania tego warunku wykonawca zobowiązany jest do oferty załączyć wykaz zrealizowanych lub realizowanych w okresie ostatnich 5 lat usług kominiarskich sporządzony według wzoru określonego załącznikiem nr 7 do zaproszenia,
3. wykonawca musi wykazać, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia oraz zobowiązuje się do realizacji zamówienia na określonych ofertą warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego. W celu potwierdzenia spełniania tego warunku wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty oświadczenie wg wzoru określonego załącznikiem nr 2 do zaproszenia,

Zamawiający przewiduje realizację zamówienia na zasadach i warunkach określonych w treści umów, których wzór stanowią załączniki nr 5.1, nr 5.2, nr 5.3 i nr 5.4 do zaproszenia.

Na etapie składania ofert wykonawca może przedłożyć kserokopie dokumentów potwierdzających:

- a/ uprawnienie do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- b/ ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- c/ doświadczenie – referencje (opcjonalnie),

z tym, że dostarczenie potwierdzonego za zgodność z oryginałem przez wykonawcę dokumentu wymienionego w pkt. b/ wymagane będzie od wybranego wykonawcy przed podpisaniem umowy.

III. Ocena ofert dokonywana będzie pod względem:

1. spełniania warunków formalnych i warunków udziału w postępowaniu wg formuły spełnia/ nie spełnia,

2. kryteriów merytorycznych, którymi są:

1/ cena za usługi

a) podstawowe w zakresie określonym załącznikiem nr 3.1

waga 10%

z zastosowaniem wzoru: (cena netto (wyliczona jako suma cen poz. a, b i c) oferty najniższej : cena netto (wyliczona jako suma cen poz. a, b i c) oferty badanej) x waga

b) podstawowe w zakresie określonym załącznikiem nr 3.2

waga 20 %

z zastosowaniem wzoru: (cena netto oferty najniższej : cena netto oferty badanej) x waga

c) ponadpodstawowe w zakresie określonym załącznikiem nr 3.3.

waga 50%

z zastosowaniem wzoru: (cena netto oferty najniższej: cena netto oferty badanej) x waga

Cenę netto z formularza 3.3 wlicza się jako: sumę cen poz. 1 a, b i c x 10% plus suma cen poz.2 a-h x 80% plus suma cen poz. 3 a i b x 10%

2/ doświadczenie oceniane przez komisję punktowane na podstawie przedłożonego zestawienia zrealizowanych/ realizowanych usług w skali 1- 5 przy czym najniższa ocena to 1 pkt, najwyższa 5 pkt waga 20%

z zastosowaniem wzoru: (punkty przyznane ofercie badanej: punkty przyznane ofercie o najwyższej punktacji) x waga.

Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów wyliczonych dla kryteriów merytorycznych.

Ofertę sporządzoną według wzoru określonego załącznikiem nr 1 do zaproszenia do składania ofert podpisaną przez osobę umocowaną do reprezentowania wykonawcy **należy złożyć w formie papierowej w sekretariacie TBS w Brzezinach spółka z o.o. do dnia 3 lipca 2023 roku do godz. 12.00 lub, w tym samym terminie, przekazać w formie skanu pocztą elektroniczną na adres sekretariat@tbsbrzeziny.pl.**

Zamawiający zastrzega możliwość przeprowadzenia negocjacji po uzyskaniu oferty oraz, że w przypadku Wspólnot Mieszkaniowych, ostatecznego wyboru Wykonawcy robót dokonają przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.

Do udzielania informacji dotyczących niniejszego zaproszenia uprawniona jest kierownik Działu Zarządzania Majątkiem TBS w Brzezinach Spółka z o.o. Barbara Kozłowska tel. 46 874 26 21

Zapraszamy do złożenia oferty

Zamawiający:

Brzeziny, 16.06.2023


PREZYDENT ZARZĄDU
Ewa Madra-Chojka