

### DOKUMENTACJA

z czynności Zamawiającego przy udzielaniu zamówień do 130 000 złotych, dokonanych w oparciu o „Regulamin udzielania przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu sp. z o.o. zamówień sektorowych” oraz „Zasady dokonywania zakupów w MZWiK w Nowym Targu sp. z o.o.”, do których nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku r. Prawo zamówień publicznych

#### 1. Przedmiot zamówienia/nazwa zadania:

Wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych MZWiK w Nowym Targu  
– II postępowanie

#### 2. Opis przedmiotu zamówienia:

- a) zamówienie obejmuje wykonanie, zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt. 1 ustawy Prawo budowlane, rocznych przeglądów stanu technicznego 54 obiektów budowlanych polegających na sprawdzeniu:
- wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli wraz z określeniem w protokole stanu realizacji,
  - elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - instalacji gazowych (3 ob.) oraz przewodów kominowych wentylacyjnych, których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych (5 ob.)
- b) przy ocenie stanu technicznego poszczególnych elementów należy zastosować następujące kryteria:
- **dobry** – zużycie elementu do 15% - elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, instalacji, wykończenia, wyposażenia zintegrowanego z obiektem) nie wykazuje zużycia i uszkodzeń, mogą być uwagi o charakterze kosmetycznym,
  - **zadowolający** – zużycie w przedziale 16 – 30% - elementy budynku utrzymane są należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji,
  - **niezadowolający** – zużycie w przedziale 31 – 50% w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagany jest częściowy remont,
  - **awaryjny** – zużycie ponad 50% oznacza, że elementy podlegają wymianie, zagrażają zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu
- c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy wskazać roboty budowlane konieczne do wykonania wraz z określeniem stopnia pilności wykonania:
- Stopień pilności – I – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie)
  - Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem
  - Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli)
  - Stopień pilności – IV – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast)
- d) Każdą usterkę/uszkodzenie należy scharakteryzować, zlokalizować i sfotografować.
- e) Z przeprowadzonej kontroli należy sporządzić:
- 1 egz. wersji papierowej oraz elektronicznej protokołu, dla każdego obiektu oddzielnie, zgodnie z art. 62a ustawy Prawo budowlane
  - do protokołów z kontroli należy dołączyć dokumentację fotograficzną, dokumentującą stan techniczny obiektu
  - tabelaryczne zestawienie nieprawidłowości obiektów budowlanych według stopnia pilności wykonania

3. **Uzasadnienie zamówienia /plan, polecenia pokontrolne, obowiązujące przepisy prawa, awaria-zagrozenie ludzi, mienia itp./, celowość dokonania zamówienia:**  
spełnienie wymogów obowiązującego Prawa budowlanego

4. **Szacunkowa wartość zamówienia:**

Ok. 14 200,00 złotych netto; słownie; ok. czternaście tysięcy dwieście złotych netto.

Wartość zamówienia oszacowano na podstawie (~~kosztorys, badania własne, analogie rynkowe~~, inne) średniej cen ofertowych z 2022 roku ( 14 300,00 zł netto) oraz z pierwszego unieważnionego postępowania w czerwcu 2023 roku (14 085,00 złotych netto).

5. **Termin lub okres realizacji zamówienia /wymagany, pożądany/:** do 6 tygodni od podpisania umowy

6. **Kryteria oceny ofert:**

- cena ofertowa netto za całość zadania – 60%
- proponowana metodyka wykonywania przeglądów – 40%

7. **Inne warunki istotne dla postępowania:**

O udzielenie zamówienia mogli ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- nie podlegają wykluczeniu na podstawie w art. 2 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835)
- posiadają uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z zapisami art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

8. **Rozeznanie cen rynkowych**

Celem ustalenia cen rynkowych, zaproszenie do złożenia oferty zostało opublikowane w dniu 27.06.2023r. na stronie internetowej [www.mzwik.nowytarg.pl](http://www.mzwik.nowytarg.pl) oraz na platformie zakupowej OPEN NEXUS nr ID 785524 dodatkowo za pośrednictwem OPEN NEXUS poinformowano o postępowaniu (pisemnie, telefonicznie, elektronicznie) następujące firmy:

1. serwis5@ramopolska.pl
2. bskspszoo@gmail.com
3. biuro.projektow.is@gmail.com
4. jbryniarski@op.pl
5. dorota.misiukans@gmail.com

9. **Dane dotyczące złożonych ofert:**

W terminie składania ofert wpłynęły 4 oferty:

I. Ramo Polska Sp. z o.o.

Aleje Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa

- cena ofertowa:  
18 290,00 złotych netto + VAT w wysokości 23% równy 4 206,70 zł tj.: 22 496,70 zł brutto
- złożono w formularzu ofertowym opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
- nie dołączono propozycji protokołu z rocznej kontroli

II. Dorota Misiukanis

32-434 Skomielna Biała 411

- cena ofertowa:  
14 280,00 złotych netto + VAT w wysokości 0% równy 0 zł tj.: 14 280,00 zł brutto
- złożono w formularzu ofertowym opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
- dołączono propozycję protokołu z rocznej kontroli

- III. IBS Inwestycje sp. z o.o. sp. k.  
ul. Św. Jacka Odrowąża 15, 03-310 Warszawa
- cena ofertowa:  
17 400,00 złotych netto + VAT w wysokości 23% równy 4 002,0 zł tj.: 21 402,00 zł brutto
  - nie złożono w ofertowym opisie proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
  - dołączono propozycję protokołu z rocznej kontroli, zawierający również metodologię kontroli i oceny stanu technicznego
- IV. PROJEKTOWANIE, NADZORY – mgr inż. Jan Bryniarski  
ul. Kolejowa 38, 34-400 Nowy Targ
- cena ofertowa:  
5 940,00 złotych netto + VAT w wysokości 23% równy 1 366,20 zł tj.: 7 306,20 zł brutto
  - złożono w formularzu ofertowym opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
  - dołączono propozycję protokołu z rocznej kontroli

#### 10. Oferta optymalna i uzasadnienie wyboru:

Zgodnie z treścią zaproszenia do złożenia oferty kryteriami oceny ofert są:

- a) Cena ofertowa netto za całość zadania – 60%
- b) Proponowana metodyka wykonywania przeglądów: - 40%

- a) w zakresie kryterium „cena” oferta mogła uzyskać maksymalnie 60 punktów

Ocena punktowa została dokonana w następujący sposób:

Ilość punktów przyznanych ofercie =

(najniższa cena ofertowa/cena ofertowa badanej Oferty) x 60

- I. Ramo Polska Sp. z o.o.  
Aleje Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa  
cena ofertowa: 18 290,00 zł netto

Ilość punktów:  $(5\,940,00 / 18\,290,00) \times 60 = 19,44$  punktów

- II. Dorota Misiukanis  
32-434 Skomielna Biała 411  
cena ofertowa: 14 280,00 złotych

Ilość punktów:  $(5\,940,00 / 14\,280,00) \times 60 = 24,90$  punktów

- III. IBS Inwestycje sp. z o.o. sp. k.  
ul. Św. Jacka Odrowąża 15, 03-310 Warszawa  
cena ofertowa: 17 400,00 złotych netto

Ilość punktów:  $(5\,940,00 / 17\,400,00) \times 60 = 20,46$  punktów

- IV. PROJEKTOWANIE, NADZORY – mgr inż. Jan Bryniarski  
ul. Kolejowa 38, 34-400 Nowy Targ  
cena ofertowa: 5 940,00 zł netto

Ilość punktów:  $(5\,940,00 / 5\,940,00) \times 60 = 60,00$  punktów

- b) w zakresie kryterium „proponowana metodyka wykonywania przeglądów” oferta mogła uzyskać maksymalnie 40 punktów. Ocena punktowa została dokonana w następujący sposób:  
Wykonawca miał złożyć z ofertą opis metodyki wykonywania przeglądów, oceny stanu technicznego obiektów, instalacji, przewodów kominowych wentylacyjnych wraz z opisem korzyści dla zamawiającego zastosowania proponowanej metodyki, zawierający nie więcej niż 2000 znaków bez spacji oraz propozycję protokołu z rocznej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, którego treść i opis proponowanej metodyki są podstawą do oceny ofert w tym kryterium.  
Zamawiający ocenił spełnienie kryterium i w zależności od zakresu dodatkowych korzyści dla Zamawiającego, przyznał ofertom punkty w zakresie od 0 punktów do 40 punktów.  
Oferta do której nie zostałby dołączony opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów wraz z opisem dodatkowych korzyści dla zamawiającego oraz propozycja protokołu z rocznej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, otrzymałaby 0 punktów w zakresie tego kryterium.

I. Ramo Polska Sp. z o.o.

Aleje Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa

- złożono w formularzu ofertowym opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów- bardzo ogólny, odwołujący się do bogatego doświadczenia i wiedzy Wykonawcy oraz zawierający deklarację wykonanie przeglądów zgodnie z obowiązującymi przepisami
- nie dołączono propozycji protokołu z rocznej kontroli

Ilość przyznanych punktów: 8 punktów

II. Dorota Misiukanis

32-434 Skomielna Biała 411

- złożono w formularzu ofertowym krótki opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
- dołączono propozycję protokołu z rocznej kontroli

Ilość przyznanych punktów: 30 punktów

III. IBS Inwestycje sp. z o.o. sp. k.

ul. Św. Jacka Odrowąża 15, 03-310 Warszawa

- nie złożono w ofertowym opisie proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
- dołączono propozycję protokołu z rocznej kontroli, zawierający w treści metodologię kontroli i oceny stanu technicznego

Ilość przyznanych punktów: 26 punktów

IV. PROJEKTOWANIE, NADZORY – mgr inż. Jan Bryniarski

ul. Kolejowa 38, 34-400 Nowy Targ

- złożono w formularzu ofertowym opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
- dołączono propozycję protokołu z rocznej kontroli

Ilość przyznanych punktów: 30 punktów

Zestawienie sumarycznej ilości punktów:

Oferta nr I:  $19,44 + 8 = 27,44$  punktów

Oferta nr II:  $24,90 + 30 = 54,90$  punktów

Oferta nr III:  $20,46 + 26 = 46,46$  punktów

Oferta nr IV:  $60,00 + 30 = 90,00$  punktów

Do realizacji zostaje wybrana oferta, która uzyskała największą sumę punktów we wszystkich kryteriach oceny ofert, tj.: oferta nr IV, złożona przez:

IV. PROJEKTOWANIE, NADZORY – mgr inż. Jan Bryniarski  
ul. Kolejowa 38, 34-400 Nowy Targ

- cena ofertowa:  
5 940,00 złotych netto + VAT w wysokości 23% równy 1 366,20 zł tj.: 7 306,20 zł brutto
- złożono w formularzu ofertowym opis proponowanej metodyki wykonywania przeglądów
- dołączono propozycje protokołu z rocznej kontroli

#### 11. Weryfikacja formalna wybranego oferenta (KRS, CEIDG):

NIP: 7351043955, REGON: 492463575, wpis do ceidg - aktywny

#### 12. Weryfikacje i kontrola

Lp.	Czynność	Osoba	Data	Podpis
1.	Rozeznanie rynku i dokumentacja z postępowania	Barbara Apostoł	05.07.2023	GŁÓWNY SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Barbara Apostoł Kierownik Działu Technicznego Renata Batkiewicz-Rams
	Środki/pozycja PI/PR	Renata Batkiewicz-Rams	05.07.2023	
2.	Środki finansowe wynikające z realizacji PF ~ 6.000 netto	Teresa Fedas	05.07.2023	GŁÓWNY KSIĘGOWY mgr Teresa Fedas
3.	Weryfikacja zgodności zamówienia z procedurami zamówień publicznych oraz Instrukcją dokonywania zakupów	Barbara Apostoł	05.07.2023	GŁÓWNY SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Barbara Apostoł
4.	Zatwierdzenie/korekty	Piotr Styrzula	05.07.2023	PROKURENT mgr inż. Piotr Styrzula

