Nr sprawy 23/DPZ/U/6/2015

Zamawiający:
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o., ul. Tuwima 4,76-200 Słupsk
Zarządca nieruchomości działający w imieniu i na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych.
http://www.pgm.slupsk.pl/
e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl
Telefon: centrala (059) 84 252 22, fax. (59) 84 280 48
Godziny urzędowania: od 7:00 do 15:00
NIP: 839-00-07-964

KONKURS OFERT

Instrukcja dla oferentów

W postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości poniżej 30 000 euro

„Wykonanie okresowych przeglądów instalacji elektrycznych i instalacji odgromowych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku"

Zatwierdzam dnia 09.06.2015 roku

Mariusz Junak – Wiceprezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU
.....
Mariusz Junak

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej
Spółka z o.o.
ZARZĄDCA WSPÓLNOTY
76-200 SŁUPSK, ul. Tuwima 4
Regon 771285155

I. Informacje ogólne:

1. Zamawiający:
   Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Słupsku ul. Tuwima 4, 76 – 200 Słupsk
   Zarządca nieruchomości działający w imieniu i na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych.
   NIP: 939–00–07–964, **REGON**: 771285155;
   Strona internetowa: http://www.pgm.slupsk.pl
   Adres poczty elektronicznej e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl
   Telefon: centrala (059) 84 252 22, fax. (59) 84 280 48
2. Adres strony internetowej, na której zamieszczone zostało ogłoszenie oraz istotne warunki udziału w Konkursie ofert (stosowne załączniki i formularze):
   http://www.pgm.slupsk.pl (zakładka Przetargi)

II. Określenie przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie okresowych przeglądów instalacji elektrycznych i instalacji odgromowych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
   Przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych, w częściach wspólnych tj. na klatkach schodowych, stychach i w piwnicach zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz przeglądy i pomiary instalacji odgromowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

A) W lokalach mieszkalnych i użytkowych:

1) badanie ochrony podstawowej (przed dotykiem bezpośrednim), badanie rezystancji – stanu izolacji przewodów w obwodach elektrycznych (obwód zasilający lokal wchodzi w skład instalacji przynależnej do lokalu)

2) badanie ochrony dodatkowej (przed dotykiem pośrednim), pomiary samoczynnego wyłączania zasilania w gniazdkach wtykowych w kuchniach i łazienkach;

3) sprawdzenie prawidłowości połączeń;

4) sprawdzenie badanego osprzętu;

5) sprawdzenie prawidłowości doboru zabezpieczeń;

6) sprawdzenie działania wyłączników różnicowo-prądowych, (jeśli występują);

B) W częściach ogólnodostępnych i administracyjnych:

1) badanie ochrony podstawowej (przed dotykiem bezpośrednim), badanie rezystancji – stanu izolacji przewodów w obwodach elektrycznych na klatkach schodowych, piwnicach oraz strychu, w szczególności:

a. przeprowadzenie oględzin, pomiary, sprawdzenie instalacji i urządzeń przy wyłączonym napięciu;
b. sprawdzane dostępnych połączeń przewodów i dokręcenie śrub stykowych pierścieni rozgałęźnych (wymagane ze względu na długotrwałą pracę, obciążenia, zużycie i dewastacje);
c. sprawdzenie zamknięć i właściwego zabezpieczenia dostępu do części przewodzących;
d. zgłaszanie do administracji, w celu dokonania naprawy- wymiany stwierdzonych przypadków uszkodzenia zabezpieczeń, puszek rozgałęźnych itp.;
e. wykonie pomiaru rezystancji izolacji w obwodach elektrycznych 1 i 3-fazowych.

2) badanie ochrony dodatkowej (przed dotykiem pośrednim), pomiary obudów tablic piętrowych i samoczynnego wyłączenia zasilania, gniazd wtykowych w pomieszczeniach administracyjnych, w szczególności;

w przypadku budynków mieszkalnych i lokali nie wyposażonych w instalację w układzie TN-S z instalacją 3-żyłową, gdzie jako system ochrony od porażeń zastosowano samoczynne wyłączenie zasilania z ewentualnymi wyłącznikami różnicowo-prądowymi:

a. zakresem prac objęte będą gniazda wtykowe w kuchniach, łazienkach, na klatkach schodowych, w pralniach i w tablicach rozdzielczych głównych i piętrowych, a także obudowy metalowe rozdzielnic prądowych;

b. w razie stwierdzenia braku kołka ochronnego poinformowanie użytkownika o konieczności wykonania niezwłocznej wymiany i odnotowanie tego faktu w protokole z podpisem użytkownika o przyjęciu powyższego do wiadomości;

c. w razie stwierdzenia nieprawidłowości, poinformowanie użytkownika lokalu o potencjalnych zagrożeniach i odnotowanie tego faktu w protokole.

3) sprawdzenie prawidłowości połączeń oraz sprawdzenie badanego osprzętu;
4) sprawdzenie prawidłowości doboru zabezpieczeń;
5) sprawdzenie rezystencji miejscowych dodatkowych połączeń wyrównawczych (jeśli występują);
6) ocena stanu technicznego skrzynek licznikowych, włącznika głównego i zabezpieczeń przelicznikowych – dotyczy skrzynek nie wymagających zerowania, oprócz drzwiczek metalowych.

C) Ochrona odgromowa lub uziemiająca maszty

W przypadku budynków gdzie takie instalacje występują należy dokonać:

1) oględzin części dostępnych instalacji;
2) sprawdzić ciągłości połączeń;
3) pomiar rezystancji uziemienia;
4) sprawdzić stanu uziomów;
5) sporządzić protokół badania urządzenia piorunochronnego.

D) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokół z wykonanego przeglądu. Protokoły winny dotyczyć każdego budynku odrębnie, w tym lokali mieszkalnych, użytkowych, części wspólnych i instalacji odgromowych. Protokoły należy przygotować zgodnie z normami PN -HD 60364-6:2008, PN – IEC 61024-1:2001 wraz z następującymi załącznikami:

1) dla lokali mieszkalnych i użytkowych: rzut pomieszczenia z rozmieszczeniem gniazd wtyczkowych i schemat jednokreskowy instalacji z podanymi zabezpieczeniami oraz przekrojami przewodów.
2) dla klatek schodowych, stychów i piwnic: rzuty pomieszczeń wchodzących w skład części wspólnych tj. klatki schodowej, strychów, piwnic z rozmieszczeniem szafek licznikowych, puszek piętrowych i wyłączników głównych oraz schemat jednokreskowy instalacji z podaniem zabezpieczeń oraz przekrojów przewodów;
3) dla instalacji odgromowych: rzut budynku w rozmieszczeniem punktów pomiarowych.

E) W przypadku usterek stwierdzonych w lokalach zakazuje się ich usuwania. Wykonawca powinien pouczyć użytkownika lokalu, że osprzęt elektryczny w tym gniazda, wyłączniki, zabezpieczenia użytkownik winien sam naprawiać i wymieniać. Wszelkie uwagi w tym zakresie Wykonawca odnotuje w protokole przeglądu oraz w protokole potwierdzającym wykonanie przeglądu w danym lokalu.

F) Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie ze sporządzonym przez Zamawiającego „Harmonogramem realizacji usługi" dostarczonym Wykonawcy po zawarciu umowy.

G) Zamówienie będzie obejmować następujący zakres ilościowy:

- lokale mieszkalne: 3983
- lokale użytkowe: 99
- klatki schodowe: 331
- instalacje odgromowe: 33

H) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa umowa stanowiąca załącznik nr 6 do Instrukcji.

III. Termin realizacji zamówienia

Zamówienie należy realizować od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2016r.

IV. Termin i miejsce składania ofert

1. Termin składania ofert upływa w dniu **18.06.2015 r. o godz. 9:00**
2. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku, ul. Tuwima 4, pokój nr 4 (sekretariat)
3. Ofertę należy złożyć do dnia **18.06.2015r., do godz. 9:00** w zamkniętej kopercie z napisem: „**Oferta – Wykonanie okresowych przeglądów instalacji elektrycznych i instalacji odgromowych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku**".
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych ani wariantowych

V. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy którzy:

1. Spełniają warunki dotyczące:
   1) Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
      Zamawiający odstępuje od opisu warunku w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie złożonego przez Wykonawcę wraz z ofertą oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdz. 6 niniejszej Instrukcji.
   2) Posiadania wiedzy i doświadczenia.
      Zamawiający odstępuje od opisu warunku w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie złożonego przez Wykonawcę wraz z ofertą oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdz. 6 niniejszej Instrukcji.
   3) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
      a) Wykonawca spełni warunek dysponowania potencjałem technicznym **do wykonania zamówienia** w sytuacji, kiedy wykaże że dysponuje co najmniej 3 urządzeniami tj. mierników pomiarów instalacji elektrycznych posiadającymi ważne certyfikaty kalibracji.
      b) Wykonawca spełni warunek dysponowania **osobami zdolnymi do wykonania zamówienia** w sytuacji, kiedy wykaże że dysponuje co najmniej:
      - 3 osobami posiadającymi uprawnienia dozorowe kontrolno –pomiarowe w zakresie urządzeń i instalacji elektrycznych w grupie 1określonej w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003r.
   4) Sytuacji ekonomicznej i finansowej
      Zamawiający odstępuje od opisu warunku w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie złożonego przez Wykonawcę wraz z ofertą oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdz. 6 niniejszej Instrukcji.

2. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu, dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania tj. wykonawcy w stosunku do których nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości.

Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia",

w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach.
Nie spełnienie chociażby jednego z wymaganych warunków udziału w postępowaniu spowoduje odrzucenie oferty.

VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć:

1. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu którego wzór stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia
2. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania którego wzór stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy licząc od upływu terminu składania ofert.
4. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie usługami, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami których **wzór stanowi załącznik nr 4 do Instrukcji.**
5. Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień których **wzór stanowi załącznik nr 4 do Instrukcji.**
6. Wykaz narzędzi, wyposażenia zakładu i urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy robót budowlanych w celu wykonania zamówienia wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami których **wzór stanowi załącznik nr 5 do Instrukcji.**
7. Wszystkie wymagane dokumenty (załączniki do oferty) należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.
8. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
9. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
10. Inne wymagane dokumenty: Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia w formie oryginału lub potwierdzonej notarialnie kopii – jeżeli Wykonawca działa przez pełnomocnika.
11. Brak jakiegokolwiek z wymaganych oświadczeń lub dokumentów albo złożenie dokumentu w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty.

VII. Termin i miejsce otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zamawiającego przy ul. Tuwima 4 w Słupsku w dniu: **18.06.2015r. o godz. 9:10 – pokój nr 6.**
2. Informacja o wyniku postępowania i wyborze oferty zostanie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego http: www.slupsk.pgm.slupsk.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego przy ul. Tuwima 4.
3. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy zostanie niezwłocznie dostarczone wybranemu wykonawcy.
4. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
   1) treść oferty nie odpowiada wymaganiom określonymi w niniejszym dokumencie,

2) wykonawca nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów,
3) wykonawca nie spełnił choćby jednego z wymagań określonych w niniejszym dokumencie,
4) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
5) oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

VIII. Sposób przygotowania i składania ofert oraz zawartość oferty

1. Każdy z wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim według wzoru stanowiącego załącznik nr 1.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
4. Koperta powinna być ostemplowana pieczęcią oferenta i zaadresowana według poniższego wzoru: **„Oferta - Wykonanie okresowych przeglądów instalacji elektrycznych i instalacji odgromowych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku".**
5. Do oferty sporządzonej wg wzoru załącznik nr 1 do Instrukcji należy załączyć oświadczenia i dokumenty, o których mowa w rozdziale nr VI.
6. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów wymienionych w poprzednich punktach muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy (osobę podpisującą ofertę).
7. Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie (kopia dokumentu nie poświadczona za zgodność z oryginałem) spowoduje odrzucenie oferty.

IX. Sposób obliczenia ceny

1. Cenę ofertową należy obliczyć łącznie z podatkiem VAT w wysokości 23% za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. **Cena oferowana to całkowite wynagrodzenie ryczałtowe brutto (z podatkiem VAT) za wykonanie przedmiotu zamówienia.**
3. **Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.**
4. W formularzu oferty należy podać wartość netto, wartość podatku VAT i cenę brutto (z podatkiem VAT) za wykonanie usługi objętej zamówieniem.
5. **Wynagrodzenie ryczałtowe**, winno obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem usługi określonej w dokumentacji przetargowej tj. Instrukcji dla oferentów.
6. Cena musi być wyrażona w wartości brutto i wartości netto w złotych polskich. Tak obliczona cena będzie brana pod uwagę przez komisję przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.
7. Wszystkie wartości oraz ostateczną cenę oferty należy obliczyć i podać zgodnie z polskim systemem płatniczym z dokładnością zaokrągleń do drugiego miejsca po przecinku. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

X. Ocena ofert

1. Oceny ofert będzie dokonywała komisja. Ocenie podlegać będą jedynie oferty spełniające wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego.

2. W odniesieniu do oferentów, którzy spełnią postawione warunki udziału w niniejszym „Konkursie ofert" Komisja dokona oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej na podstawie niżej określonego kryterium: najniższa cena – 100 %
3. Oferenta która zaoferuje najniższą cenę otrzyma 100 pkt. natomiast pozostałe oferty oceniane będą według poniższego wzoru :
   C = cena oferty najtańszej / cenę oferty badanej x 100 x 100 %
4. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta będzie najtańsza i odpowiada wszystkim wymogom określonym w Instrukcji.
5. Niespełnienie choćby jednego warunku udziału w postępowaniu spowoduje odrzucenie oferty.
6. Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania wszystkich oferentów. Wybranemu oferentowi zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

XI. Termin związania ofertą.

Wykonawca związany jest złożoną ofertą przez okres 14 dni licząc od daty upływu terminu do składania ofert.

XIII. Szczególne postanowienia, które zamawiający wprowadzi do umowy i przyszłe zobowiązania oferenta (wykonawcy) związane z umową

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego w wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 6 do Instrukcji.
2. Umowa z wybranym wykonawcą zostanie zawarta niezwłocznie po wyborze oferty przez Zamawiającego.

XIV. Informacje dotyczące porozumiewania się

1. Pracownikiem uprawnionym do kontaktów z oferentami jest: Aleksandra Junak – Inspektor ds. zamówień publicznych, e-mail: zamowienia.publiczne@pgm.slupsk.pl tel. 59 8487521, fax. 59 8428048 w godzinach od 8:00 do 15:00 Tuwima 4 pokój nr 6 .
2. Wszelkie zawiadomienia mogą być przekazywane przez Zamawiającego w formie pisemnej, za pomocą faksu lub poczty elektronicznej.

XV. Protesty i odwołania.

1. W niniejszym postępowaniu oferentom nie przysługują protesty ani odwołania.
2. Zamawiający zastrzega, że złożenie oferty nie gwarantuje udzielenia zamówienia.

XVI. Wykaz załączników do niniejszej Instrukcji

Lp.	Oznaczenie Załącznika	Nazwa Załącznika
1.	Załącznik nr 1	Wzór Formularza Oferty
2.	Załącznik nr 2	Wzór oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
3.	Załącznik nr 3	Wzór oświadczenia Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia.
4.	Załącznik nr 4	Wykaz osób
5.	Załącznik nr 5	Wykaz narzędzi
6.	Załącznik nr 6	Wzór umowy

INSPEKTOR
ds. zamówień publicznych
Aleksandra Junak