

Ogłoszenie nr 510156501-N-2020 z dnia 20-08-2020 r.

**Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej: Obsługa eksploatacyjno-konserwacyjna i usuwanie awarii instalacji c.o. i c.w.u. w nieruchomościach zarządzanych przez KZGM w Katowicach.**

## **OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 560010-N-2020

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:**  
nie

## **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

### **I. 1) NAZWA I ADRES:**

Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Krajowy numer identyfikacyjny 00051578000000, ul. ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice, woj. śląskie, państwo Polska, tel. 32 258 20 21-25, e-mail przetargi@kzgm.katowice.pl, faks 32 258 20 25, 41 63 167.

Adres strony internetowej (url): [www.kzgm.katowice.pl](http://www.kzgm.katowice.pl)

### **I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Jednostki organizacyjne administracji samorządowej

## **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

### **II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Obsługa eksploatacyjno-konserwacyjna i usuwanie awarii instalacji c.o. i c.w.u. w nieruchomościach zarządzanych przez KZGM w Katowicach.

**Numer referencyjny(jeżeli dotyczy):**

NZ.231.036.2020.

### **II.2) Rodzaj zamówienia:**

Usługi

**II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań ) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług konserwacyjno - eksploatacyjnych wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania i usuwanie awarii instalacji centralnego ogrzewania i usuwanie awarii instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach i lokalach zarządzanych przez poszczególne Oddziały Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach ( od EB-1 do EB-6 ) w 272 budynkach o łącznej powierzchni 194 636,98 m<sup>2</sup> ( w tym 150 116,60 m<sup>2</sup> – budynki i lokale mieszkalne, 44 520,38 m<sup>2</sup> – budynki i lokale użytkowe). Zamawiający przewiduje, że na usuwanie awarii konieczne jest minimum 3.380 roboczogodzin (2600 w budynkach i lokalach mieszkalnych, 780 w użytkowych). 2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Wzór umowy wraz z załącznikami (Załącznik nr 5 do SIWZ) w tym Opis

przedmiotu zamówienia oraz zestawienie budynków. 3. UWAGA: W niniejszym postępowaniu Zamawiający przewiduje skorzystanie w trakcie trwania umowy z PRAWA OPCJI z powodu: możliwości zmiany +/- 10% liczby budynków i lokali (powierzchni grzewczej) objętych przedmiotem zamówienia w całym okresie jego realizacji w związku z objęciem lub rezygnacją z zarządzania budynkiem przez Zamawiającego lub wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania w budynku. zwiększenia liczby roboczogodzin przewidywanych na potrzeby usuwania awarii. zwiększenia kosztu materiałów użytych do wykonywania usługi konserwacyjno-eksploatacyjnej oraz usuwania awarii w związku ze zwiększeniem liczby awarii/liczby użytych materiałów. 4. Zakres minimalny zamówienia, który na pewno zostanie zrealizowany obejmuje: 1) wykonywanie usług konserwacyjno – eksploatacyjnych wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz pełnienie całodobowego pogotowia technicznego na wypadek awarii instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej w zakresie wskazanym w pkt. 2 minus 10% tj.: w budynkach i lokalach o łącznej powierzchni 175 173,28 m<sup>2</sup> (w tym 135 104,94 m<sup>2</sup> – budynki i lokale mieszkalne, 40 068,34 m<sup>2</sup> – użytkowe). 2) 3380 roboczogodzin przewidywanych na potrzeby usuwania awarii (w tym 2600 w budynkach i lokalach mieszkalnych i 780 w użytkowych), 3) pokrycie kosztów zakupu materiałów niezbędnych do wykonania usług konserwacyjno-eksploatacyjnych oraz usuwania awarii w łącznej wysokości 150.000,00 zł brutto (kwota zabezpieczona przez Zamawiającego z uwzględnieniem dwóch stawek podatku VAT). Rozliczenie materiałów nastąpi po cenach nie przekraczających średnich cen wydawnictwa SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału zgodnie z wzorem umowy. 5. Prawo opcji polega na: 1) możliwości zwiększenia lub zmniejszenia liczby budynków (powierzchni grzewczej). 2) możliwości zwiększenia liczby roboczogodzin przewidywanych na potrzeby usuwania awarii do 3.650 roboczogodzin (o 200 na budynki mieszkalne i 100 na budynki użytkowe), 3) możliwości zwiększenia środków na rozliczenie kosztów materiałów użytych do wykonywania usługi konserwacyjno-eksploatacyjnej oraz usuwania awarii maksymalnie o 30.000,00 zł brutto. 6. Maksymalna wartość umowy (z uwzględnieniem prawa opcji) to suma: 1) kosztów wykonania usług konserwacyjno – eksploatacyjnych wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz pełnienie całodobowego pogotowia technicznego na wypadek awarii instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej (+10%) tj.: w budynkach i lokalach o łącznej powierzchni 214 100,68 m<sup>2</sup> (w tym 165 128,26 m<sup>2</sup> – budynki i lokale mieszkalne, 48 972,42 m<sup>2</sup> użytkowe). 2) kosztów maksymalnej liczby roboczogodzin przewidzianych na potrzeby usuwania awarii tj.: 3650 roboczogodzin (w tym 2800 w budynkach i lokalach mieszkalnych i 850 w użytkowych). 3) kwoty przeznaczonej przez Zamawiającego na rozliczenie kosztów materiałów użytych do wykonywania usługi konserwacyjno-eksploatacyjnej, która łącznie wynosi 180.000,00 zł brutto. 7. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji w określonym przez niego zakresie. Zasady dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia obligatoryjnego (gwarantowanego). Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wykorzystania wszystkich ilości wynikających z prawa opcji a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tego tytułu. 8. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawców na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1040 z późn. zm.) osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z konserwacją, eksploatacją i naprawami awaryjnymi c.o. i c.w.u. Wymóg nie dotyczy m.in. dostawców, usług transportowych i sprzętowych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej, w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy. Sposób kontroli oraz sankcje związane z niespełnieniem ww. wymogu opisane są we wzorze umowy (Załącznik nr 5 do SIWZ).

#### **II.4) Informacja o częściach zamówienia:**

**Zamówienie było podzielone na części:**

nie

#### **II.5) Główny Kod CPV: 50720000-8**

**Dodatkowe kody CPV: 50721000-5**

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

### **III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

### **III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów nie**

### **III.3) Informacje dodatkowe:**

## **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

### **IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 10/08/2020**

### **IV.2) Całkowita wartość zamówienia**

**Wartość bez VAT 685064.69**

**Waluta PLN**

### **IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 1

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej:  
0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

### **IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0**

### **IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:  
nie

Nazwa wykonawcy: Zakład Energo – Instalacyjny „ZEI-OPTIMUS” inż. Grażyna Grabiec

Email wykonawcy: biuro@zei-optimus.pl

Adres pocztowy: ul. Stawowa 8

Kod pocztowy: 41-400

Miejscowość: Mysłowice

Kraj/woj.: śląskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

### **IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

**Cena wybranej oferty/wartość umowy 707905.50**

Oferta z najniższą ceną/kosztem 707905.50

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 707905.50

Waluta: PLN

### **IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia  
podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub

podwykonawcom:

**IV.8) Informacje dodatkowe:**

**IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ**

**IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

**IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.