Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Usługa konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach mieszkalnych i użytkowych, które stanowią własność RTBS „Administrator" Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16A.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "ADMINISTRATOR" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 670704475

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Ludwika Waryńskiego 16A

1.5.2.) Miejscowość: Radom

1.5.3.) Kod pocztowy: 26-600

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL921 - Radomski

1.5.7.) Numer telefonu: (48) 384 65 08

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@rtbs.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.rtbs.eu/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1123598

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Usługa konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach mieszkalnych i użytkowych, które stanowią własność RTBS „Administrator" Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16A.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f76874dc-baed-4d8d-b130-2dcea1367b71

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00319301

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-10

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00284977

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: PI-P.271.3.P.2025

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.3.) Wartość zamówienia: 673866,94 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach mieszkalnych i użytkowych, które stanowią własność RTBS „Administrator" Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16A.
2. Usługa konserwacji dotyczy wykonania przedmiotu zamówienia w ramach „konserwacji podstawowej" oraz „konserwacji dodatkowej" i obejmuje wykonanie usług w następujących specjalnościach:
2.1. „Konserwacja podstawowa":
2.1.2. Konstrukcyjno-budowlanej:
a. naprawa obróbek blacharskich polegająca na ich uszczelnianiu (rynien, rur spustowych i pozostałych elementów),
b. niezwłoczne usuwanie nawisów śnieżnych, skupisk lodu i powstałych sopli (dach i obróbki blacharskie), itp., w czasie nie dłuższym niż 3 godziny od ich zgłoszenia wraz z zabezpieczeniem zagrożonego terenu,
c. naprawa/wymiana klamek, zamków, stopek w drzwiach, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości, naprawa/wymiana i regulacja samozamykaczy (koszt zakupu materiału pokrywa Zamawiający),
d. naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego,
e. czyszczenie rynien i rur spustowych,
f. regulacja spadków rynien i mocowanie rynien spustowych,
g. dopasowanie oraz regulacja stolarki drzwiowej i okiennej w częściach wspólnych,
h. krycie dachów papą termozgrzewalną powierzchni do 1 m2,
i. skuwaniu odspajających elementów zagrażających życiu i zdrowiu ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływania tj. płytki balkonowe, gzymsy, tynki, wyprawy elewacyjne, zaprawy budowlane itp.,
j. raz w roku dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego, kominów i obróbek blacharskich w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych. Protokół z przeglądu zawierający obmiar ilościowy prac do realizacji na poszczególnych budynkach wraz z dokumentacją fotograficzną należy dostarczyć do Wydziału Zarządzania Zasobami Własnymi przy ulicy Starowolskiej 11A w Radomiu do 31 maja danego roku.
2.1.3. Instalacyjnej:
a. instalacje centralnego ogrzewania (c.o.) i centralnej ciepłej wody (ccw.):
a.1. odpowietrzanie instalacji i grzejników – likwidacja niedogrzań w lokalach,
a.2. likwidacja przecieków na instalacjach c.o. i ccw.,
a.3. regulacja instalacji centralnego ogrzewania,
a.4. czyszczenie filtrów przy ciepłomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
a.5. nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchomienie jej z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz działania związane z zakończeniem sezonu grzewczego.
b. Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne i drenażowe:
b.1. likwidacja przecieków na instalacji wodociągów (uszczelnienie zaworów, głowic i złączek),
b.2. odczyt głównych wodomierzy w budynkach,
b.3. czyszczenie filtrów i likwidacja przecieków przy wodomierzach głównych i lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
b.4. usuwanie zatorów na instalacji sanitarnej (poziomy, piony bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz usuwanie ich skutków w budynkach,
b.5. usuwane zatorów na sieci i na przyłączach kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drenażowej,
b.6. czyszczenie studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drenażowej,
b.7. czyszczenie wpustów (kraty ściekowe) na kanalizacji deszczowej,
b.8. niezwłoczna likwidacja nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody,
b.9. wykonywanie prób ciśnieniowych instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania w przypadku stwierdzenia przecieku z instalacji podposadzkowej.
c. Instalacje gazowe:
c.1. likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej zgłaszanych indywidualnie (nie obejmuje doszczelnienia po przeprowadzonych przeglądach gazowych – objęte odrębną umową).
d. Instalacje elektryczne:
d.1. sprawdzenie i regulacja czasu świecenia oświetlenia w częściach wspólnych budynków oraz oświetlenia zewnętrznego,
d.2. przegląd oświetlenia zewnętrznego dwa razy w roku (do 30 kwietnia oraz do 30 września) w celu ustalenia zakresu napraw, oraz przedstawienie Zamawiającemu (Wydział Zarządzania Zasobami Własnymi) w tych terminach protokołu z przeglądu,

d.3. montaż i demontaż opraw oświetleniowych, uzupełnienie żarówek w budynkach, przepalonych bezpieczników topikowych w częściach wspólnych budynków w dniu zgłoszenia,
d.4. wymiana lamp oraz żarówek w lampach oświetlenia zewnętrznego słupowego (ilość lamp w zasobach 180 szt., koszt zakupu lamp i żarówek oraz pracy sprzętu pokrywa Zamawiający),
d.5. sprawdzenie raz w miesiącu działania pomp i automatyki sterującej pracą przepompowni ścieków oraz studni przy ulicy Eligii 2 i 4, a także każdorazowo w przypadku otrzymania informacji o awarii lub braku zasilania,
d.6. natychmiastowe informowanie Zamawiającego (Wydział Zarządzania Zasobami Własnymi z siedzibą w Radomiu przy ul. Starowolskiej 11A) o stwierdzonych przypadkach nielegalnego poboru prądu, a następnie jego likwidacja po uprzednim uzgodnieniu ze służbami technicznymi Zamawiającego,
d.7. sprawdzenie stanu zamknięć wyłączników głównych, rozdzielnic i ZELP w budynkach oraz bieżące ich zamykanie w przypadku otwarcia, czyszczenie szaf (koszt zakupu zamków na wymianę ponosi Zamawiający),
d.8. poprawa/wymiana zamocowań opraw oświetleniowych uzupełnienie brakujących kloszy – plafonier oraz regulacja czujek ruchu (koszt opraw – plafonier ponosi Zamawiający),
d.9. poprawa/wymiana zamocowania wyłączników i przycisków oświetleniowych w częściach wspólnych (koszt włączników i przycisków ponosi Zamawiający),
d.10. dokonywanie przeglądów instalacji odgromowych jeden raz w roku (do 30 kwietnia) w celu określenia jej stanu i zakresu ewentualnych napraw, konserwacja złączy kontrolnych i połączeń śrubowych oraz przedstawienie w tym terminie protokołu z przeglądu do siedziby Zamawiającego (Wydział Zarządzania Zasobami Własnymi).
2.2. „Konserwacja dodatkowa”:
2.2.1. Konstrukcyjno-budowlanej:
a. wymiana obróbek blacharskich,
b. usuwanie śniegu z dachów,
c. krycie dachów papą termozgrzewalną powierzchni od 1 m2 do 50 m2,
d. montaż samozamykaczy,
e. konserwacja i naprawa urządzeń na placach zabaw,
f. malowanie znaków poziomych,
g. montaż słupków drogowych lub innych urządzeń drogowych,
h. likwidacja napisów na ścianach,
i. przycinanie gałęzi stanowiących zagrożenie lub utrudnienie,
j. prace: malarskie, tynkarskie, brukarskie, izolacyjne, ślusarskie, spawalnicze, szklarskie, posadzkarskie,
k. wymiana wykładzin podłogowych z montażem listew przypodłogowych,
l. zabezpieczenie techniczne w przypadku eksmisji lokatora,
m. roboty drogowe w ciągach jezdnych i pieszych,
n. wymiana wkładek, zamków wraz z dorobieniem i udostępnieniem lokatorom po 1 szt. klucza,
o. uzupełnienie ubytków betonową zaprawą naprawczą w miejscach odspajających się płytek balkonowych, gzymsów, tynków, wypraw elewacyjnych, zapraw budowlanych, schodów zewnętrznych itp.,
p. naprawa płyt balkonowych polegająca na ich uszczelnianiu przed przeciekiem wody opadowej do lokalów mieszkalnych (wykonywanie połączeń na łączeniu różnych materiałów masą elastyczną, uzupełnianie fug, odspojonych płytek itp.),
q. uzupełnianie materiału termizolacyjnego uszczelniającego obsadzenie stolarki okiennej (wstrzykiwanie pianki poliuretanowej po obwodzie stolarki okiennej i drzwiowej, pod parapetami itp.).
2.2.2. Instalacyjnej:
a. Instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody, c.o. oraz drenażowe:
a.1. wymiana uszkodzonych odcinków instalacji,
a.2. wymiana zaworów podpionowych,
a.3. wymiana zaworów odcinających przy wodomierzach i ciepłomierzach,
a.4. wymiana zaworów grzejnikowych, zaworów podpionowych na c.o.,
a.5. wymiana grzejników,
a.6. wymiana uszkodzonych grzejników instalacji gazowej poziomy i piony,
a.7. wymiana kurków gazowych przy urządzeniach,
a.8. wymiana uszkodzonych odcinków instalacji, kanalizacji sanitarnej – piony i poziomy,
a.9. wymiana czyszczaków, rewizji, wywiewek i zaworów powietrznych typu „DURGO”.
b. Instalacje elektryczne:
b.1. wymiana przewodów – piony klatkowe, wlz, kable zasilające od złącza do rozdzielnicy głównej w przypadku uszkodzenia lub kradzieży.
b.2. wymiana osprzętu instalacyjnego (wyłączniki, styczniki, wyłączniki nadprądowe, wyłączniki różnicowo-prądowe, podstawy bezpiecznikowe, sterowniki w przypadku konieczności wymiany),
b.3. likwidacja skutków ewentualnych pożarów, przepięć lub uderzeń pioruna,
b.4. wykonanie innych zleconych prac wynikających z potrzeby technicznego zabezpieczenia należytego funkcjonowania obiektu.

Szczegół. info. w przedmiotowym zakresie zawarte są w Rozdziale V SWZ

4.5.3.) Główny kod CPV: 50000000-5 - Usługi naprawcze i konserwacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

50710000-5 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych i mechanicznych instalacji budynkowych

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 274337,04 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 274337,04 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 274337,04 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: WSM SERWIS Michał Marszałek

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7962777528

7.3.3) Ulica: Kujawska 16 m 28

7.3.4) Miejscowość: Radom

7.3.5) Kod pocztowy: 26-600

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-07-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 274337,04 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy