

Zamość, 6.03.2015r.

*Znak: 4/PO/usługi kominiarskie/20145*

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

1. Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość zaprasza do złożenia oferty na wykonanie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. - zgodnie z załącznikami nr : 1 i 1a; 2 i 2a; 3 i 3a; 4; 5 do zaproszenia.
2. Przedmiot zamówienia został podzielony na dwie części:
  - 1) część pierwsza obejmuje przeglądy przewodów kominowych,
  - 2) część druga obejmuje czyszczenie przewodów kominowych,

### **DZIAŁ I. ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA :**

#### **CZĘŚĆ PIERWSZA - PRZEGLĄDY PRZEWODÓW KOMINOWYCH**

Przedmiotem zamówienia w części pierwszej jest wykonanie przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek w budynkach, lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. - zgodnie z niżej wymienionym zakresem prac:

1. Sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych, itp.
2. Badanie szczelności przewodów.
3. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami.
4. Badanie siły ciągu /podciśnienia/ przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych przy zamkniętych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń.
5. Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratki wentylacyjnych poprzez np. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.
6. Badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.

7. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włążeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
8. Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Termin złożenia protokółów - 7 dni od daty wykonania przeglądu.
9. Sporządzenie z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, opinii kominiarskich obejmujących zakresem zapisy z punktów 1-9.
10. Opinię Wykonawca sporządza dla każdego przewodu kominowego oddzielnie. Termin złożenia opinii u Zamawiającego - 7 dni od daty wykonania kontroli.
11. Usunięcie usterek stwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych polegających na:
  - 1) deklowaniu przewodów po zmianie miejsca przyłączenia urządzeń,
  - 2) naprawie tynków po wykonaniu prac kominiarskich.
12. Usterki wymienione w pkt. 11 będą usuwane przez Wykonawcę w zakresach niezbędnych do zapewnienia bezawaryjnej pracy przewodów kominowych, spalinowych, dymowych i wentylacyjnych w okresie trwania umowy, po ich wykryciu w trakcie kontroli.
13. Niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
14. Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerem telefonu na wezwania Zamawiającego do usuwania usterek nie objętych umową, powstałych w ciągu całego okresu trwania umowy.
15. Niezwłoczne przeprowadzenie, na dodatkowe zlecenie Zamawiającego kontroli doraźnych, kontroli z czyszczeniem lub czyszczenia jednostkowych kanałów lub kominów, a w przypadkach koniecznych, na polecenie Inspektora Nadzoru kamerowanie przewodu.
16. Po wykonaniu przeglądów kominowych i usunięciu ujawnionych drobnych usterek w danym budynku, Wykonawca sporządzi protokół dla każdego lokalu odrębnie i przedłoży go inspektorowi nadzoru robót w ZGL, odpowiedzialnemu za dany rejon.
17. Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu będzie podpis właściciela bądź najemcy lokalu na protokole wykonania prac.
18. W celu dokonania kontroli Wykonawca **zobowiązany jest do minimum trzykrotnego** podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nie udostępnione przez najemców lub właścicieli lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.

## **CZĘŚĆ DRUGA – CZYSZCZENIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH**

Przedmiotem zamówienia w części drugiej jest wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. Nr 109 z 2010r, poz. 719), w budynkach, lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. - zgodnie z niżej wymienionym zakresem prac:

1. Czyszczenie, cztery razy w ciągu roku, za pomocą szczotki i kuli, przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt a także uporządkowaniem miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia. Częstotliwość czyszczenia: - raz na kwartał.
2. Dwukrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów - we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac, oraz zabezpieczenie jak wyżej. Częstotliwość czyszczenia: pierwszy raz - do 30.06.2015; drugi raz - do 31.12.2015.
3. Jednokrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem kratki, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki a także pozostałości po czyszczeniu - we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt oraz zabezpieczenie jak wyżej. Częstotliwość czyszczenia: - do 31.12.2015.
4. Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.
5. Czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Wykonawcę harmonogram prac. Harmonogram należy przedłożyć w terminie 20 dni od daty podpisania umowy z uwzględnieniem wymaganej częstotliwości czyszczeń określonych w pkt. 1-3.
6. Wykonawca jest zobowiązany sporządzić protokół z każdorazowego czyszczenia określonego pkt. 1-3. W przypadku budynków Wspólnot Mieszkaniowych protokół winien być podpisany przez co najmniej jednego Członka Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej a w przypadku budynków komunalnych przez Inspektora Nadzoru wyznaczonego przez Zamawiającego.

### **WYMAGANIA OGÓLNE DLA CZĘŚCI I i II.**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy informowanie mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów lub czyszczenia przewodów kominowych. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku i w jego lokalach mieszkalnych należy wywiesić na klatkach schodowych budynku oraz umieścić w skrzynkach pocztowych lokatorów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej: dokładną datę i godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe) przeglądu lub czyszczenia kominów. W przypadku czyszczenia kominów również informacje dotyczące ewentualnych zagrożeń dot. zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
2. Zakres prac objęty umową będzie wykonywany zgodnie z normami i sztuką budowlaną wg powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p.poż. a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
3. Zakres prac objęty umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).

4. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonania prac dodatkowych zleconych przez Zamawiającego wyszczególnionych w zaproszeniu do złożenia oferty (Dz. III ust. 1 pkt 4-9) wg cen podanych w ofercie.
5. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

## **DZIAŁ II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

***W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunków należy złożyć:***

- 1) oświadczenie wg formularza nr 2 stanowiącego zał. nr 7 do zaproszenia,
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 3) pełnomocnictwo (oryginał lub potwierdzona notarialnie kopia) do podpisania oferty, jeżeli oferta nie została podpisana przez osoby upoważnione do tych czynności dokumentem rejestracyjnym,
- 4) polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę – minimum 100.000,00 zł,
- 5) personel proponowany do wykonania zamówienia winien mieć odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje do robót objętych niniejszym przetargiem – zamawiający wymaga aby co najmniej jeden pracownik posiadał uprawnienia mistrzowskie oraz dwóch pracowników uprawnienia czeladnicze. W celu potwierdzenia spełnienia tego warunku należy złożyć informację wg formularz nr 3 stanowiącego zał. nr 8 do zaproszenia,
- 6) Wykonawca zakończył w ciągu ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, realizację co najmniej 3 zadań odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia i wartością na co najmniej 50 tys. zł. każda. Celem potwierdzenia spełnienia wymagań jakościowych w zakresie przedmiotu zamówienia Wykonawca winien przedstawić wykaz zrealizowanych w przeciągu 5 lat co najmniej 3 zadań wraz z potwierdzeniem ich właściwego wykonania (dokument potwierdzający właściwe wykonanie należy dołączyć do oferty) poprzez złożenie informacji wg formularz nr 4 stanowiącego zał. nr 9 do zaproszenia.

2. Zamawiający wymaga aby wszystkie dokumenty przedstawione w formie odpisów lub kserokopii były poświadczane na każdej stronie za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub pełnomocnika z zachowaniem sposobu reprezentacji .

### **DZIAŁ III. SPORZADZENIE OFERTY.**

#### **1. W ofercie należy podać:**

- 1) ryczałtową cenę netto za wykonanie przedmiotu zamówienia przy uwzględnieniu zakresu rzeczowego określonego " DZ. I. Część pierwsza" w przeliczeniu na 1 lokal,
- 2) ryczałtową cenę netto za wykonanie przedmiotu zamówienia przy uwzględnieniu zakresu rzeczowego określonego w "Dz. I. Część druga," w przeliczeniu na 1 lokal,
- 3) ryczałtową cenę netto za wykonanie przedmiotu zamówienia przy uwzględnieniu zakresu rzeczowego określonego w "Dz. I Część pierwsza i druga", w przeliczeniu na 1 lokal "RAZEM",
- 4) ryczałtową cenę netto za wykonanie prac polegających na dodatkowym, zleconym przez zamawiającego, sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych i wydaniu opinii - za 1 lokal,
- 5) ryczałtową cenę netto za dodatkowe, zlecone przez zamawiającego, przełączenia urządzeń połączone z inwentaryzacją – za 1 lokal,
- 6) ryczałtową cenę netto za zlecone przez zamawiającego, użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego – za jeden przewód,
- 7) ryczałtową cenę netto za sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratek wentylacyjnych itp.- za jeden przewód,
- 8) ryczałtową cenę netto za zlecane przez zamawiającego udrożnienie (oczyszczenie z gruzu) przewodu kominowego – za jeden przewód,
- 9) nośniki kosztów do wyceny innych prac dodatkowych (budowlane), zleconych przez zamawiającego :
  - stawka rg. – .....zł.
  - koszty ogólne od (RiS) - ..... %
  - zysk od (RiS) - .....
  - ceny jednostkowe materiałów łącznie z kosztami zakupu.
2. Oferta należy złożyć wg formularz nr 1 (oferta) stanowiącego załącznik nr 6 do zaproszenia.
3. Do oferty należy dołączyć dokumenty wymienione w DZ. II zaproszenia.

4. Oferta jest ważna jeżeli została złożona zgodnie z wymogami określonymi w niniejszym zaproszeniu.

5. Złożenie oferty :

Ofertę opieczętowaną i podpisaną przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy na zewnątrz, w zamkniętych kopertach z napisem „**Oferta 4/PO/usługi kominiarskie/2015**” należy złożyć w siedzibie zamawiającego, w sekretariacie, przy ul. Peowiaków 8 **do dnia 31.03.2015r. do godz. 13<sup>00</sup>**.

#### **DZIAŁ IV. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

1. Wymagany termin wykonania zamówienia - do 12 miesięcy od daty podpisania umowy, z tym że wykonanie i rozliczenie całego zakresu umownego nastąpi do dnia 31.12.2015r.

2. Okres trwania umowy wygasa automatycznie w przypadku rozpoczęcia przez Zamawiającego procedury przetargowej na wykonanie zakresu umownego w 2016 r, jednak nie wcześniej niż z dniem 31.12.2015r.

3. Podstawę zmiany terminu zakończenia prac stanowią będą :

- 1) uzgodnienia stron w formie pisemnej,
- 2) decyzje odpowiednich organów,
- 3) wystąpienie okoliczności niezależnych od stron uniemożliwiających wykonanie zakresu umowy w określonym terminie.

4. Osoba uprawniona do kontaktów z oferentami : Marek Bilski, tel. 638-52-56; 639-30-18 lub 62-710-28 w. 46.

5. Zaproszenie wraz z załącznikami można pobrać ze strony internetowej zamawiającego [www.zgl-zamosc.com.pl](http://www.zgl-zamosc.com.pl); osobiście w siedzibie Spółki przy ul. Peowiaków 8 lub na pisemny wniosek oferenta - za zaliczeniem pocztowym.

6. Zaleca się aby Oferent zdobył od Zamawiającego wszystkie informacje i wyjaśnienia, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, a które będą miały istotny wpływ na podpisanie umowy.

7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

9. Zamawiający przyzna zamówienie oferentowi, którego oferta spełnia wymogi postawione zaproszeniu oraz została uznana za najkorzystniejszą - za najkorzystniejszą zamawiający uzna ofertę ważną, z najniższą ceną

'RAZEM" za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w Dz. I. Część pierwsza + część druga/1 lokal, zaproszenia.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

11. ZAŁĄCZNIKAMI DO ZAPROSZENIA SĄ :

- 1) Wykaz budynków i lokali -zał. nr : 1 i 1a; 2 i 2a; 3 i 3a; 4 ; 5 ,
- 2) Formularz nr 1 ( oferta) - zał. nr 6 do zaproszenia,
- 3) Formularz nr 2 (oświadczenie) - załącznik nr 7,
- 4) Formularz nr 3 (personel) – zał. nr 8,
- 5) Formularz nr 4 (wykaz robót) - załącznik nr 9,
- 6) Wzór umowy - zał. nr 10 do zaproszenia.

**Kierownik Zamawiającego**

**Małgorzata Popławska**

**Prezes Zarządu**