

Zamość, 21.03.2014r.

**Znak: 7/PO/usługi kominiarskie/2014**

## **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 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 i 4a; 5 i 5a do zaproszenia.
2. Przedmiot zamówienia został podzielony na dwie części:
  - a/ Część pierwsza obejmuje przeglądy przewodów kominowych
  - b/ Część druga obejmuje czyszczenie przewodów kominowych

### **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 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1409, wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek w budynkach i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o wg n/w zakresu prac:

1. Sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem połączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych, itp.
2. Sprawdzenie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów z użyciem kamery.
3. Badanie szczelności przewodów.
4. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami.
5. 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.
6. Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratki wentylacyjnych poprzez n.p. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.
7. Badanie prawidłowości połączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych połączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.
8. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
9. Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn, oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Wzór protokołu stanowi załącznik do umowy.  
Termin złożenia protokołów - 7 dni od daty wykonania przeglądu.
10. Sporządzenie z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, opinii kominiarskich obejmujących zakresem zapisy z punktów 1-9.  
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:
  - deklowaniu przewodów po zmianie miejsca przyłączenia urządzeń
  - 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.
18. W celu dokonania kontroli Wykonawca zobowiązany jest w do minimum trzykrotnego podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nie udostępnione lok 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 (Dz.U. Nr 109 z 2010r, poz. 719 z późniejszymi zmianami).

Kompleksowy zakres prac związanych z czyszczeniem przewodów obejmuje:

1. Czyszczenie, cztery razy w ciągu roku, za pomocą szczotki i kuli, przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu, a także uporządkowaniem miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia.  
Częstotliwość czyszczenia - w każdym kwartale jeden raz.
2. Dwukrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów, zabezpieczenie jak wyżej.  
Częstotliwość czyszczenia - do 30.06.2014 pierwszy raz; do 31.12.2014 drugi raz.
3. Jednokrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem krat, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki a także pozostałości po czyszczeniu, zabezpieczenie jak wyżej.  
Częstotliwość czyszczenia - do 31.12.2014.
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.  
Wzór protokołu stanowi załącznik do wzoru umowy.

## **WYMAGANIA OGÓLNE :**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy informowanie mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów lub czyszczenia przewodów kominowych. Informację należy wywiesić na klatkach schodowych budynku co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej : dokładną datę 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 w/g 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. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

## **II. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIE OFERT CZĘŚCIOWYCH.**

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 należy złożyć:***

- a) oświadczenie – Formularz nr 2 stanowiący zał. nr 7 do zaproszenia
- b) 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.**
- c) pełnomocnictwo (**oryginał lub potwierdzona notarialnie kopia**) do podpisania oferty, jeżeli oferta nie została podpisana przez osoby upoważnione do tych czynności dokumentem rejestracyjnym.
- d) polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę – minimum 100.000,00zł.
- e) 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 (uprawnienia należy dołączyć do oferty).  
*Należy złożyć wypełniony Formularz nr 3 stanowiący zał. nr 8 do zaproszenia.*
- f) 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.  
*Należy złożyć wypełniony Formularz nr 4 stanowiący zał. nr 9 do zaproszenia.*

*Wszystkie dokumenty przedstawione w formie odpisów lub kserokopii muszą być poświadczone na każdej stronie za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub pełnomocnika z zachowaniem sposobu reprezentacji.*

### **III. W ofercie należy podać :**

- ryczałtową cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia przy uwzględnieniu zakresu rzeczowego określonego " p. I część pierwsza" w przeliczeniu na 1 lokal,
- ryczałtową cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia przy uwzględnieniu zakresu rzeczowego określonego w "p. I część druga," w przeliczeniu na 1 lokal,
- ryczałtową cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia przy uwzględnieniu zakresu rzeczowego określonego w "p. I część pierwsza i druga", w przeliczeniu na 1 lokal "RAZEM"
- ryczałtową cenę netto i brutto za wykonanie prac polegających na dodatkowym, zleconym przez zamawiającego, sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych i wydaniu opinii - za 1 lokal.
- ryczałtową cenę netto i brutto za dodatkowe, zlecone przez zamawiającego, przełączenia urządzeń połączone z inwentaryzacją –za 1 lokal,
- ryczałtową cenę netto i brutto za dodatkowe, zlecone przez zamawiającego, użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego – za jeden przewód
- ryczałtową cenę za sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratki wentylacyjnych itp.
- nośniki kosztów do wyceny prac dodatkowych, zleconych przez zamawiającego :
  - stawka rg. – .....zł.
  - koszty ogólne od (RiS) - ..... %
  - zysk od (RiS) - .....
  - koszty zakupu materiałów - ..... %

### **IV. Wymagany termin wykonania zamówienia : od daty zawarcia umowy do 31.12.2015r.**

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

### **VI. ZŁOŻENIE OFERTY**

Ofertę opieczętowaną i podpisaną przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy na zewnątrz, w zamkniętych kopertach z napisem „*Oferta 7/PO/usługi kominiarskie/2014*” należy złożyć w siedzibie zamawiającego, w sekretariacie, przy ul. Peowiaków 8 **do dnia 28.03.2014r. do godz. 13<sup>00</sup>.**

### **VII. Oferta powinna zawierać :**

1. Wypełniony Formularz nr 1 (oferta) - załącznik nr 6 do zaproszenia.
  2. Dokumenty do oceny wiarygodności oferenta wymienione w pkt. II zaproszenia.
- Oferta jest ważna jeżeli zawiera ceny – zgodnie z wymogami wymienionymi w pkt. III oraz dokumenty wymagane w ok. II zaproszenia.**

**VIII. ZAŁĄCZNIKAMI DO ZAPROSZENIA SĄ :**

- 1/ Wykaz budynków i lokali -zał. nr : 1 i 1a; 2 i 2a; 3 i 3a; 4 i 4a; 5 i 5a
- 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.

**IX.** 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 - Zakładzie Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8 lub na pisemny wniosek oferenta - za zaliczeniem pocztowym.

**X.** 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.

**XI.** Zamawiający przyzna zamówienie oferentowi, którego oferta spełnia wymogi postawione w zaproszeniu oraz została uznana za najkorzystniejszą - **za najkorzystniejszą zamawiający uzna ofertę ważną z najniższą ceną 'RAZEM' za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w p. I zaproszenia.**

**XII.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

Kierownik Zamawiającego

Stanisław Koziej  
Prezes Zarządu