Zał. Nr 1 do przetargu na coroczny przegląd/czyszczenie

przewodów kominowych w budynkach ŚSM w 2023 r.

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

w trybie zaproszenia do złożenia oferty na

**WYKONANIE PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH I KONSERWACJI (czyszczenia) PRZEWODÓW KOMINOWYCH (DYMOWYCH, SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH) w budynkach administrowanych przez Świebodzińską Spółdzielnię Mieszkaniową w latach 2023-2024**

1. **Dane ogólne**
2. Zamawiający:

Świebodzińska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świebodzinie; os. Łużyckie 39, 66-200 Świebodzin

Tel./fax. 68-382-20-81, e-mail: gzm@ssm.swiebodzin.pl, [www.ssm.swiebodzin.pl](http://www.ssm.swiebodzin.pl)

NIP: 927-010-06-21, REGON: 000493385, KRS: 0000135154

1. Przedmiot zamówienia:

W celu realizacji zapisu art. 62 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351), Spółdzielnia ogłasza przetarg na:

**WYKONANIE PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH I KONSERWACJI (czyszczenia) PRZEWODÓW KOMINOWYCH (DYMOWYCH, SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH) w budynkach administrowanych przez Świebodzińską Spółdzielnię Mieszkaniową** **w latach 2023-2024**

1. Termin obowiązywania Umowy – do 31.12.2024 r.
2. Terminy wykonania przeglądów:

I przegląd na 2023 r. – do 31.12.2023 r.

II przegląd za 2024 r. – do 31.12.2024 r.

1. Przeglądy winny być wykonane w warunkach pogodowych sprzyjających prawidłowemu badaniu(wyłącznie w miesiącach styczeń – kwiecień i wrzesień – grudzień)
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
4. Zamówienie nie jest objęte ustawą o zamówieniach publicznych.
5. **Warunki jakie musi spełnić oferent przystępujący do przetargu:**
6. posiadanie zezwoleń na prowadzenie działalności w zakresie objętym przetargiem;
7. posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi;
8. posiadanie niezbędnych uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności bez ograniczeń;
9. zdolność do sprawnej realizacji zamówienia pod względem finansowym, organizacyjnym i technicznym;
10. posiadanie niezbędnej wiedzy, doświadczenia oraz potencjału ekonomicznego i technicznego, a także odpowiednio przeszkolonego personelu do wykonania prac określonych w zamówieniu i posiadających niezbędne kwalifikacje.
11. **Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług kominiarskich w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Świebodzińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świebodzinie.

Na przedmiot zamówienia składają się przeglądy przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek oraz czyszczenie 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

1. **Zakres rzeczowy zamówienia**
2. **Wykonawca wykona okresowe przeglądy przewodów kominowych, które obejmować będą:**
3. 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.,
4. zbadanie szczelności przewodów,
5. sprawdzenie stanu technicznego kominów,
6. zbadanie 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,
7. sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratek wentylacyjnych poprzez np. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.,
8. zbadanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego,
9. ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
10. sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli (potwierdzone podpisem lokatora) z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Protokół Wykonawca sporządza dla każdego lokalu oddzielnie i przekazuje jedną kopię użytkownikowi lokalu a drugą Zmawiającemu w terminie 7 dni od daty wykonania przeglądu,
11. usunięcie usterek stwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych polegających na:

a) deklowaniu przewodów po zmianie miejsca przyłączenia urządzeń,

b) naprawieniu tynków po wykonaniu prac kominiarskich.

Wyżej wymienione usterki 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,

1. niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia,
2. **Wykonawca wykona czyszczenie przewodów kominowych, które obejmować będą:**
3. czterokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli, przewodów dymowych na całej długości 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,
4. dwukrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych na całej długości wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów – we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac, oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia. Częstotliwość czyszczenia: pierwszy raz – do 30.06.2023 r.; drugi raz – do 31.12.2023 r.,
5. jednokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów wentylacyjnych na całej długości wraz z demontażem i ponownym montażem kratek, 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 wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia.

Częstotliwość czyszczenia – do 31.12.2023 r.,

1. sporządzenie harmonogramu prac, który będzie uwzględniał wymaganą częstotliwości czyszczeń oraz przedłożenie go Zamawiającemu w terminie 20 dni od daty podpisania Umowy,
2. sporządzenie protokołu z każdorazowego czyszczenia określonego pkt 1-3. Protokół winien być podpisany, przez Administratora Osiedla,
3. **Wykonawca sporządzi** pisemne „Protokoły pokontrolne” na każdy budynek lub lokal oddzielnie,wraz z niezbędnymi załącznikami do protokołu, zawierające wszelkie nieprawidłowości, zalecenia i polecenia,
4. **Wykonawca zamieści** na tablicach ogłoszeń informację o planowanym terminie przeprowadzenia przeglądu i czyszczenia przewodów w danym budynku i w jego lokalach 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 i czyszczenia kominów oraz kontakt do osób dokonujących przeglądy. W przypadku czyszczenia kominów, również informacje dotyczące ewentualnych zagrożeń dot. zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi.
5. **Wykonawca wykona** (tam gdzie jest to konieczne) min. dwukrotną próbę skontaktowania się z użytkownikami poszczególnych lokali, gdzie przy pierwszej próbie Wykonawca pozostawi pisemne powiadomienie (z numerem telefonu) w skrzynce oddawczej tego lokalu z prośbą o kontakt w celu umówienia terminu przeglądu. Po zakończonym pierwszym terminie, Wykonawca ustali z Zamawiającym kolejny termin przeglądu. **Zamawiający** (ŚSM) dołoży starań do pomocy skontaktowania się z użytkownikami lokali (telefony lub maile lub indywidualne powiadomienia). Po wykonaniu drugiej nieskutecznej próby, nieudostępnione przez najemców lub właścicieli lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.
6. **Wykonawca** w ramach zawartej Umowy będzie zobowiązany do niezwłocznego wykonania, na dodatkowe pisemne zlecenie Zamawiającego prac dodatkowych, objętych zakresem Umowy, a w szczególności:
7. sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych i wydanie opinii,
8. przełączenie urządzeń połączone z inwentaryzacją,
9. użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego,
10. sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratek wentylacyjnych itp.,
11. udrożnienie (oczyszczenie z gruzu) przewodu kominowego,
12. **Wykonawca będzie zobowiązany** być dyspozycyjnym pod numerem telefonu na wezwanie Zamawiającego do usuwania usterek nieobjętych Umową powstałych w ciągu całego okresu trwania Umowy.
13. **Zamawiający zapłaci** Wykonawcy za skutecznie przeprowadzone przeglądy / czyszczenie zgodnie z protokołami.
14. **OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**
15. Nazwę firmy lub imię i nazwisko oferenta.
16. Dane adresowe oferenta w tym adres e-mail.
17. Dane kontaktowe – nr telefonu komórkowego.
18. Wypis z rejestru firmy uwzględniający profil działalności.
19. Dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta:
20. oświadczenie o niezaleganiu w podatkach w Urzędzie Skarbowym;
21. oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS;
22. oświadczenie, że Oferent nie jest w trakcie likwidacji lub upadłości
23. kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;
24. Dokumenty potwierdzające wiarygodność techniczną oferenta:
25. wykształcenie i kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za realizację robót wraz z wykazem kadry pracowniczej;
26. ksero uprawnień osób, które będą wykonywały przeglądy oraz będą sporządzały dokumenty dotyczące przeglądów.
27. Wypełnione oświadczenie oferenta – załącznik nr 2 do SIWZ.
28. Wycenę oferty:
29. ryczałtową cenę netto i brutto "RAZEM" za wykonanie przedmiotu zamówienia przy uwzględnieniu zakresu w przeliczeniu na 1 lokal,
30. 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,
31. ryczałtową cenę netto i brutto za dodatkowe, zlecone przez Zamawiającego przełączenie urządzeń połączone z inwentaryzacją – za 1 lokal,
32. ryczałtową cenę netto i brutto za dodatkowe, zlecone przez Zamawiającego użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego – za jeden przewód,
33. ryczałtową cenę netto i brutto za dodatkowe, zlecone przez Zamawiającego sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratek wentylacyjnych itp. - za jeden przewód,
34. ryczałtową cenę netto i brutto za dodatkowe, zlecane przez Zamawiającego udrożnienie (oczyszczenie z gruzu) przewodu kominowego – za jeden przewód,
35. Wyszczególnienie pozycji (Spółdzielnia umożliwia przesłanie tabel w formacie Excel).
36. Warunki i terminy płatności – możliwość przedłużenia terminu itp.
37. **USTALENIA FORMALNE:**
38. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty.
39. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od podpisania umowy z oferentem bez podania przyczyn.
40. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
41. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
42. Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością;
43. Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub których upadłość ogłoszono;
44. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego;
45. Wykonawców, których oferta wpłynęła po terminie;
46. Oferta Wykonawcy, który został wykluczony z postępowania nie jest rozpatrywana.
47. Zarząd ma prawo w każdym momencie unieważnić postępowanie bez podania przyczyn, a Wykonawcom nie będzie przysługiwało prawo wniesienia roszczeń z tego tytułu.
48. Przed podjęciem decyzji o zatwierdzeniu wyboru oferty, Zarząd może przeprowadzić z Wykonawcami negocjacje cenowe w sprawie udzielenia upustów od ceny zaproponowanej w ofercie.
49. Ostatecznego wyboru oferenta dokonuje Prezes Zarządu Spółdzielni.
50. Wynik postępowania zostanie przekazany za pomocą poczty elektronicznej.
51. Wszystkie dokumenty składające się na treść oferty winny być oryginalne lub w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
52. Zleceniobiorca zobowiązuje się w okresie gwarancji do przeprowadzenia ewentualnych poprawek (ponownego dokonania przeglądu) w terminie 14 dni od wezwania przez Zamawiającego.
53. Zaleca się, aby Zleceniobiorca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy oraz wykonania zamówienia. Koszty o których mowa powyżej ponosi Oferent.
54. Zamawiający zapewni dostęp do budynku.
55. Prace winny być wykonane wg aktualnie obowiązujących norm i rozporządzeń odpowiednich ministerstw, w tym wg Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).
56. **Informacji ogólnych udziela Dział GZM, pokój Nr 1 w siedzibie Spółdzielni os. Łużyckie 39 (pawilon handlowo usługowy) w Świebodzinie, tel. 501 189 320.**
57. **SKŁADANIE OFERT – MIEJSCE, TERMIN.**
58. Ofertę należy składać w sekretariacie Świebodzińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świebodzinie pod adresem os. Łużyckie 39, 66-200 Świebodzin w terminie do dnia **05.05.2023 r. do godz. 13.00**, w zaklejonych kopertach z dopiskiem **„OFERTA NA PRZEGLĄD / CZYSZCZENIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH”**
59. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 08.05.2023 r. o godz. 11.00 w siedzibie Świebodzińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świebodzinie os. Łużyckie 39 bez udziału oferentów.
60. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone oferentowi bez otwarcia.
61. Oferty nie spełniające wymogów określonych w niniejszej specyfikacji zostaną odrzucone.
62. Rozstrzygnięcie konkursu ofert planowane jest na dzień 10.05.2023 r.
63. Zamawiający przekaże wszystkim oferentom powiadomienie o wynikach przetargu w terminie 7 dni elektronicznie.
64. Termin związania ofertą – 30 dni od chwili zawiadomienia o rozstrzygnięciu.

Zał. Nr 2 do SIWZ dot. przetargu

 na wykonanie corocznych przeglądów/czyszczenia

przewodów kominowych w budynkach ŚSM w 2023 r.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (nazwa i adres oferenta, pieczątka) |  | (miejscowość i data) |

**Świebodzińska Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**Os. Łużyckie 39**

**66-200 Świebodzin**

**OŚWIADCZENIE OFERENTA**

Przedmiot zamówienia:

**WYKONANIE PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH I KONSERWACJI (czyszczenia) PRZEWODÓW KOMINOWYCH (DYMOWYCH, SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH) w budynkach administrowanych przez Świebodzińską Spółdzielnię Mieszkaniową w latach 2023-2024**

Informuję, że zapoznałem się z dokumentami przetargowymi i nie wnoszę zastrzeżeń \* wnoszę zastrzeżenia\*:

1. Oświadczam, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
2. Posiadam potencjał ekonomiczny i techniczny potrzebny do wykonania zamówienia.
3. Oświadczam, że Ja i zatrudnieni przeze mnie pracownicy / podwykonawcy\* posiadamy niezbędną wiedzę, doświadczenie i uprawnienia do wykonania zamówienia.
4. Oświadczamy, że prace stanowiące przedmiot zamówienia wykonywać będziemy siłami własnymi\*, z udziałem podwykonawcy.
5. Oświadczamy, że znane nam są przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności przepisy art. 647¹ k.c.
6. Nasza sytuacja finansowa zapewnia wykonanie zamówienia.
7. W stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego i nie ogłoszono upadłości.
8. Nasza firma nie jest w stanie likwidacji.
9. Świadomi odpowiedzialności karnej, oświadczamy, że nasza firma nie zalega z podatkami wobec Urzędu Skarbowego.
10. Świadomi odpowiedzialności karnej, oświadczamy, że nasza firma nie zalega ze składkami wobec ZUS.
11. W przypadku udzielenia nam zamówienia, zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie do 7 dni od momentu ogłoszenia wyników przetargu.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | (podpis i pieczęć Oferenta) |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| \*Niepotrzebne skreślić |  |