

## ZAPYTANIE OFERTOWE nr ŻTBS/DT-BT/7/2024 z dnia 10.07.2024r.

1. Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. działające w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych zaprasza do udziału w postępowaniu polegającym na wykonywaniu **usług kominiarskich wraz z przeprowadzeniem okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.**
2. Zakres rzeczowy przedsięwzięcia obejmuje:
  - a) **wykonywanie przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)** zgodnie z przepisami prawa (w tym w szczególności zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 725), wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek, a w szczególności:
    - sprawdzanie 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.;
    - badanie szczelności przewodów;
    - sprawdzanie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami;
    - 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;
    - sprawdzanie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji oraz poinformowanie Zamawiającego o blokadach krutek wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.;
    - badanie prawidłowości połączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych połączeń wskazania rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego;
    - ustalanie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości;
    - sporządzanie protokołu z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia oraz przedłożenie tego protokołu Zamawiającemu w terminie 7 dni od przeprowadzenia kontroli.
    - sporządzanie z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, opinii kominiarskich obejmujących zakresem zapisy z powyższych punktów jak również zawierających szczegółowe wskazanie ilości przewodów spalinowych i wentylacyjnych w danym budynku oraz składanie tych opinii Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty

wykonania kontroli. Opinia winna zostać sporządzona oddzielnie dla każdego budynku;

- niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia;
- niezwłoczne przeprowadzanie, 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;

b) **wykonywanie czyszczenia przewodów kominowych**, zgodnie z przepisami prawa w tym m. in. 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 2023r, poz. 822), w tym w szczególności:

- czyszczenie, cztery razy w ciągu roku (tj. raz na kwartał), 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;
- czyszczenie dwa razy w roku (tj. do dnia 30.06. oraz do dnia 31.12.) za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów, a także uporządkowaniem miejsca prac, oraz zabezpieczenie jak wyżej;
- czyszczenie jeden raz w roku za pomocą szczotki i kuli przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem kratki, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki oraz pozostałości po czyszczeniu, a także uporządkowaniem miejsca prac oraz zabezpieczenie jak wyżej.

c) **wykonywanie czynności polegających na:**

- sprawdzeniu urządzeń grzewczo – kominowych pod względem bezpieczeństwa przeciwpożarowego ze szczególnym uwzględnieniem odległości od łatwopalnych elementów konstrukcji budynku;
- sprawdzeniu pod względem BHP urządzeń pomocniczych takich jak ławy kominiarskie, drabiny, włazy dachowe itp.;
- opiniowaniu urządzeń grzewczo - kominowych w przypadku ich remontu, konieczności wymiany lub modernizacji;

3. Wykonawca będzie zobowiązany także do pozostawania w ciągu całego okresu trwania umowy do dyspozycji Zamawiającego pod wskazanym numerem telefonu oraz do:

- usuwania usterek i wykonywania prac niezbędnych do doprowadzenia przewodów spalinowych i wentylacyjnych, a w konsekwencji całego obiektu do stanu zgodnego z przepisami prawa. Realizacja tych obowiązków następować będzie na odrębne zlecenie Zamawiającego, w którym strony ustalą wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za realizację poszczególnych prac. Rozpoczęcie prac winno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia;

- dokonanie doraźnych przeglądów w wypadku wystąpienia awarii lub istnienia zagrożenia dla zdrowia lub życia osób użytkujących lokale w czasie nie dłuższym niż 5 godz. od zgłoszenia.

Szczegółowy wykaz budynków oraz lokali w których będą wykonywane usługi kominiarskie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ZO.

- Po każdorazowym przeglądzie, kontroli, czyszczeniu itp. wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia w formie papierowej protokołu z przeprowadzonych czynności, sporządzonego zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego i innych aktów wykonawczych.
- W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe do wykonania w/w usług lub też dysponują osobami posiadającymi takie kwalifikacje zgodnie z przepisami prawa.
- Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do 31.12.2026r.
- Termin złożenia oferty: przesłanie oferty za pośrednictwem platformy zakupowej do dnia 26.07.2024r. godz. 9.00
- Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert:
  - Cena - waga 100 %,
- Warunki płatności: wynagrodzenie płatne po wykonaniu prac w terminie 21 dni licząc od momentu dostarczenia do siedziby Zamawiającego protokołów z przeglądów i kontroli okresowych budynku oraz prawidłowo wystawionej fv VAT.
- Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami: Tłałka Bożena.
- Sposób przygotowania oferty: ofertę należy sporządzić w formie elektronicznej - w języku polskim i przesłać zamawiającemu za pośrednictwem platformy zakupowej <https://platformazakupowa.pl/> ( w odpowiedzi na przesłane ZO w formie elektronicznej).
- Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji ofert z dwoma wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty w ramach zastosowanych kryteriów ofert.
- W załączeniu do zaproszenia przesyłamy:
  - Istotne postanowienia umowy
  - Wykaz adresów obiektów objętych przedmiotem zamówienia