

**ZATWIERDZAM**

.....  
(data i podpis kierownika zamawiającego  
lub osoby upoważnionej )

## **ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA**

(dalej „IWZ”)

**Stanowiące zapytanie ofertowe na:**

**„NA DOZÓR I KONSERWACJĘ KOTŁOWNI GAZOWYCH  
W BUDYNKACH TBS Os. DĘBNO W KURZĘTNIKU”**

(nazwa nadana zamówieniu)

UWAGA! Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2015 r., poz.2164 z późn. zm.).

### **I. NAZWA, ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kurzętniku

Adres ul. Kościuszki 17, 13-306 Kurzętnik

Godziny pracy zamawiającego: poniedziałek – piątek 8:00 – 16:00

tel. 696 696 133

<http://www.tbskurzetnik.pl/>, email: [tbs@kurzetnik.pl](mailto:tbs@kurzetnik.pl)

### **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Specyfikacja głównych wymagań:

Usługa dozoru i stałej konserwacji kotłowni gazowych w Kurzętniku przy ul. T. Kościuszki :

- a) z kotłami BUDERUS LOGAMAX PLUS na gaz ziemny GZ 50 znajdującej się w budynku nr 40 ,
- b) z kotłami IMMERGAS VICTRIX PRO 682 ERP na gaz ziemny GZ 50 znajdującej się w budynku nr 40 A,
- c) z kotłami z IMMERGAS VICTRIX PRO 682 ERP na gaz ziemny GZ 50 znajdującej się w budynku nr 40 B

oraz usługa przeprowadzenia przeglądów potwierdzanych protokołem, utrzymania prawidłowej pracy kotłowni, w tym dokonywanie napraw, celem zapewnienia bezawaryjnej pracy i utrzymania w należyтым stanie technicznym kotłowni.

2. Dozór nad eksploatacją kotłowni gazowej będzie realizowany zgodnie ze szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów, w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystywanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie paliw i energii, a w szczególności zapewnienie działania zgodnie z instrukcjami eksploatacji kotłowni.

3. Konserwacja kotłowni będzie wykonywana zgodnie z instrukcjami obsługi i konserwacji kotłowni oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.

4. W ramach usług objętych Umową, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

4.1. Wykonywania dozoru i konserwacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodne z obowiązującymi przepisami;

4.2. Przeprowadzenia minimum raz na trzy miesiące prac konserwacyjnych w następującym zakresie:

a) sprawdzanie ogólnego stanu instalacji grzewczej (kontrola optyczna i poprawność działania);

b) sprawdzanie części instalacji przewodzących gaz i wodę, w tym sprawdzenie szczelności i oznak korozji i zużycia;

c) sprawdzenie i korekta ciśnienia wody w instalacji grzewczej;

d) sprawdzenie szczelności wewnętrznej;

e) sprawdzenie szczelności podczas pracy instalacji;

f) kontrola funkcjonowania pracy palnika zapłonowego oraz pracy palnika głównego;

g) sprawdzenie poprawności działania urządzeń regulujących, zabezpieczających oraz sterujących (w tym korekta nastaw);

h) sprawdzenie wentylacji nawiewnej i wywiewnej kotłowni;

i) sprawdzenie pracy układu rozruchowego kotłowni;

4.3. Przeprowadzenia dwa razy w roku, w terminach do 30 września oraz do 30 kwietnia, prac polegających na:

a) czyszczeniu kotłów grzewczych;

b) czyszczeniu palników gazowych;

c) sprawdzeniu całej instalacji pod względem prawidłowego funkcjonowania po zakończeniu czynności czyszczenia i konserwacji;

4.4. Sporządzanie protokołów z wykonanych prac, wymienionych w punktach 4.2. oraz 4.3. powyżej, wg Załącznika nr 1 zawierających ocenę prawidłowej pracy, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy diagnozę nieprawidłowości i sugerowany sposób postępowania oraz dostarczenie protokołów do siedziby Spółki.

4.5. Wykonywania przeglądów i konserwacji kotłów oraz automatyki i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego.

4.6. Przygotowania kotłów i urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego.

4.7. Zachowania wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.

4.8. Utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni.

4.9. Zapewnienia całodobowej gotowości do usuwania awarii, usterek i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości dostawy ciepła dla odbiorców.

4.10. Naprawy szkody w przypadku nie wypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z umowy.

5. W przypadku nagłej awarii urządzeń kotłowni objętych Umową, uniemożliwiającej ich prawidłowe użytkowanie, Wykonawca zobowiązany jest:

1. udzielić przez telefon konsultacji technicznej w zakresie postępowania, w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracy urządzeń;
2. przystąpić do rozpoczęcia usuwania usterki nie później niż w ciągu 2 godzin od jej zgłoszenia. Po otrzymaniu zgody Zamawiającego wyżej wskazany termin może ulec wydłużeniu;
3. zdiagnozować i ocenić zakres powstałych awarii oraz sporządzić pisemny protokół z podaniem przyczyny awarii i wskazaniem ewentualnej konieczności wymiany części oraz kosztów tych części.

6. Jeżeli w czasie wykonywania czynności objętych Umową, Wykonawca stwierdzi usterki lub uzna, że stan zużycia elementów wymaga ich wymiany lub naprawy, zobowiązany jest niezwłocznie po stwierdzeniu tego stanu, zawiadomić Zamawiającego telefonicznie o kosztach wymiany lub naprawy elementów. W ślad za informacją telefoniczną, Wykonawca przesyła drogą elektroniczną informację potwierdzającą zakres, koszt oraz najkrótszy możliwy termin naprawy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wymiany lub naprawy elementów we wskazanym terminie, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Niezwłocznie po wykonaniu naprawy lub wymiany elementów, Wykonawca telefonicznie poinformuje o tym Zamawiającego przesyłając także, do potwierdzenia przez Zamawiającego, protokół z wykonanych czynności.

7. Wykonawca wykona pierwszy przegląd obejmujący czynności określone w punkcie 4.2 w odniesieniu do urządzeń, o których mowa w punkcie 1, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Kolejne przeglądy Wykonawca będzie wykonywać zgodnie z opracowanym przez Strony harmonogramem.

8. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu protokołów z wykonania czynności, o których mowa w punkcie 4.2 dla urządzeń kotłowni - do 10 dni od dnia wykonania przeglądu. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

9. Wykonawca udziela Zamawiającego gwarancji na wykonane przez siebie:

- a) naprawy - na okres 6 miesięcy od daty odbioru, o którym mowa w punkcie 6;
- b) wymiany - na okres 12 miesięcy od daty odbioru, o którym mowa w punkcie 6.

10. W przypadku użycia przez Wykonawcę części zamiennych, dla których producent przewidział okres gwarancji dłuższy, niż wskazany w punkcie 7, gwarancja Wykonawcy ulega przedłużeniu do końca okresu gwarancji producenta. Wykonawca jest w takich wypadkach zobowiązany do przekazania dokumentu gwarancji Zamawiającemu.

11. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wszelkich stwierdzonych w okresie gwarancji wad i usterek na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia nie później niż w ciągu 4 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.

1. Projekt umowy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej IWZ.

2. Termin wykonania zamówienia – od 01.09.2020r. do dnia 31.08.2021r.

3. Wykonawca jest związany ofertą 20 dni.

4. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### **III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

Zamawiający ~~wymaga~~ / nie wymaga \*) wniesienia wadium.

### **IV. WYMAGANE OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY**

1. Wypełniony i podpisany przez wykonawcę formularz ofertowy - wzór formularza stanowi Załącznik nr 1 do niniejszych IWZ.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym zarejestrowany jest wykonawca (oryginał lub kserokopia poświadczona przez osobę upoważnioną do podpisania oferty).
3. Dokument, o którym mowa powyżej, może także zostać dostarczony przed lub w dniu podpisania umowy.

### **V. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy mogą przekazywać:
  - 1) pisemnie na adres podany w rozdziale I niniejszych IWZ, lub
  - 2) e-mailem: tbs@kurzetnik.pl

### **VI. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO KONTAKTU I POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest Pan Marcin Grzesiak tel.: 696 696 147, e-mail: m.grzesiak@kurzetnik.pl
2. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienia w godzinach pracy zamawiającego podanych w rozdziale I niniejszych IWZ.

### **VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

**Ofertę należy złożyć:**

- 1) osobiście w siedzibie zamawiającego,
- 2) lub pocztowo na adres zamawiającego podany w rozdziale I

**w terminie do 28.08.2020. do godziny 15:00.**

### **VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

1. W formularzu ofertowym (Załącznik nr 1 do IWZ) należy przedstawić cenę netto i brutto przedmiotu zamówienia, oraz kwoty podatku VAT.
2. Wartość cenową należy wpisać w polskich złotych z precyzją do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Rozliczenia między zamawiającym i wykonawcą będą prowadzone w polskich złotych.

## **IX. KRYTERIA OCENY OFERT**

1. Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert:

cena - 100%

## **X. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
3. Zamawiający niezwłocznie zwróci ofertę, która została złożona po terminie.
4. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień i uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Dopuszcza się negocjowanie ceny i pozostałych parametrów oferty z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, także wtedy, jeżeli przekracza ona wartość jaką zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
  - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty
7. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli:
  - 1) jej treść nie odpowiada treści istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
  - 2) została złożona przez wykonawcę niezaproszonego do składania ofert;
  - 3) została złożona przez wykonawcę, który w okresie ostatnich 24 m-cy przed dniem składania ofert realizował zamówienie dla zamawiającego w sposób nienależyty, w szczególności nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po

- jego stronie; dostarczył towary o niewłaściwej jakości; nie wywiązał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi; wykonane zamówienie obarczone było wadą powodującą konieczność poniesienia przez zamawiającego dodatkowych nakładów finansowych, lub zamawiający rozwiązał zawartą z nim umowę z jego winy.
- 4) wykonawca nie złoży wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez zamawiającego terminie;
  - 5) wykonawca nie wniesie wadium w wymaganym terminie, jeżeli zamawiający żądał jego wniesienia;
8. Zamawiający może unieważnić zapytanie ofertowe jeżeli:
- 1) nie zostanie złożona żadna oferta/oferta niepodlegająca odrzuceniu, cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,;
  - 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
  - 3) postępowanie obarczone wadą uniemożliwiająca zawarcie ważnej umowy w sprawie zapytania ofertowego;
  - 4) w wyniku złożenia ofert dodatkowych zostały złożone oferty o takiej samej cenie.
9. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w istotnych warunkach zamówienia.
10. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.
11. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **XI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. Po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu zapytania zamawiający jednocześnie zawiadamia wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o ofertach odrzuconych lub o unieważnieniu zamówienia, w jednej z form przewidzianych w rozdziale V ust. 2 IWZ.

2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Zamawiający przekazuje projekt umowy (załącznik nr 2 do IWZ), określającej warunki wykonania zamówienia. Zamawiający będzie żądał, aby umowa została zawarta na warunkach określonych w tym projekcie.
4. Do umów zawartych w wyniku zapytania ofertowego stosowane będą przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964, Nr 16poz. 93, z późn.zm.).

**ZAŁĄCZNIKI DO IWZ:**

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy.

.....  
(data i podpisy)