

Iława, dn. 10.04.2025 r.

Znak sprawy: 8/ZC/25

ZAPROSZENIE

DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

(Dz. U. z 2018r., poz. 1986 z późniejszymi zmianami - art. 4 ust 8)

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

- 1) Zamawiający: Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o.
- 2) Adres Zamawiającego: ul. Jagiellończyka 16, 14-200 Iława
- 3) Godziny urzędowania - Pn: 8.00 - 16.00; Wt - Pt: 7.00 - 15.00
- 4) Telefon/fax (89) 648-45-35
- 5) Strona internetowa: www.itbs-ilawa.pl

2. Przedmiot zamówienia: Wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych w budynkach i lokalach ITBS-ZGL Sp. z o.o. w Iławie

- 1) Zaproszenie dostępne jest pod ww. adresem w pokoju Nr 105, a także na stronie internetowej w zakładce *PRZETARGI*.
- 2) Miejsce wykonywania robót: teren miasta Iławy
- 3) Oferowany koszt musi zawierać cały n/w zakres czynności i obowiązków.
- 4) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków (będącym załącznikiem do Umowy)

Roboty konserwacyjne sanitarne:

1. Roboty konserwacyjne centralnego ogrzewania:

- odpowietrzenie pionów, grzejników i całych instalacji,
- naprawa i wymiana zaworów odcinających i odpowietrzających,
- wymiana uszkodzonych elementów (rury, grzejniki, zawory),
- płukanie grzejników,
- udrożnienie niedrożności pionów grzejnikowych i gałęzek poprzez przeczyszczenie lub wymianę,
- uzupełnienie izolacji antykorozyjnej i termicznej na instalacji,
- regulacja i kryzowanie wewnętrznej instalacji c.o. na podstawie dostarczonej dokumentacji technicznej,
- zgłoszenie potrzeby w zakresie opracowania dokumentacji na regulacje lub wymianę wewnętrznej instalacji c.o.,
- utrzymanie w sprawności technicznej rozdzielaczy c.o. w budynkach,
- uczestniczenie w komisjach pomiaru temperatur w lokalach użytkowych i mieszkalnych,
- zgłaszanie konieczności zainstalowania magnetyzerów na przewodach instalacji c.o. i ich montaż, eksploatacja i sprawdzenia efektywności działania wspólnie z inspektorem działu technicznego,
- okresowe oczyszczenie i naprawa odmulaczy w węzłach cieplnych na instalacji wewnętrznej budynku.

2. Roboty konserwacyjne wodociągowo - kanalizacyjne:

- usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od budynku do pierwszej rewizji lub studzienki przykanalika, poziomów w piwnicy, pionów w budynku i podejść w pralniach,
- uszczelnienie nieszczelności instalacji od wodomierzy do zaworów odcinających na odgałęzieniu do pionów do mieszkań,
- usuwanie usterek i wymiana osprzętu w pralniach i lokalach wolnych,
- uszczelnienie lub wymiana dławic zaworów lub głowic,
- wymiana rurociągów według potrzeb,
- uzupełnienie rewizji kanalizacyjnych i nieszczelności kielichowych na pionach i poziomach,

- zgłaszanie konieczności zainstalowania magnetyzerów na przewodach wody zimnej i ciepłej, ich montaż i eksploatacja, lokalizacja i sprawdzenie efektywności działania wspólnie z inspektorem działu technicznego,
- współpraca eksploatacyjna z Hławskimi Wodociągami,
- odczyty liczników na koniec miesiąca, zgłaszanie do legalizacji i wymiany niesprawne wodomierze,

Roboty konserwacyjne gazowe:

- kontrola stanu technicznego i ewentualna wymiana instalacji gazowej, od kurka głównego do kurka na odgałęzieniach do mieszkań, potwierdzona protokołem odbioru technicznego,
- całodobowa reakcja na każde zgłoszenie o nieszczelności instalacji gazowej, ulatniania się gazu,
- usunięcie nieszczelności w instalacji lub odcięcie dopływu gazu do pojedynczego mieszkania,
- wymiana osprzętu, urządzeń w pralniach i mieszkaniach wolnych,
- konserwacja izolacji antykorozyjnych,
- współpraca eksploatacyjna z pogotowiem Zakładu Gazowniczego w Hławie,
- przegląd, konserwacja i drobna naprawa kotłowni gazowych.

3. Warunki wykonania zamówienia:

1) Rodzaj robót:

- a) roboty awaryjne - zgłoszenie robót awaryjnych następuje poprzez powiadomienie telefoniczne bądź osobiste przez najemcę, właściciela, pracownika zarządcy nieruchomości lub odpowiednie służby ratownicze potwierdzone przez kierownika działu technicznego. W przypadku braku możliwości powiadomienia bezpośrednio kierownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonania robót awaryjnych należy zgłosić powyższe po usunięciu awarii najpóźniej następnego dnia roboczego w godzinach rannych (telefonicznie bądź osobiście). Roboty awaryjne winny być wpisane niezależnie do książki zgłoszeń;
- b) roboty niewymagające natychmiastowego wykonania – to roboty wpisane do książki zgłoszeń, które nie są awariami i nie wymagają natychmiastowego wykonania lub zabezpieczenia miejsca awarii, nie wymagają powiadamiania bezpośrednio kierownika działu technicznego o zaistniałej konieczności usunięcia awarii.

2) Warunki serwisu: maksymalnie 2 godz.

Warunki serwisu należy rozumieć poprzez czas reakcji od momentu powzięcia zgłoszenia potrzeby wykonania robót do chwili przybycia na miejsce realizacji robót i rozpoczęcia zleconych robót lub w razie potrzeby, zabezpieczenia w/w miejsca. Z uwagi na konieczność prowadzenia przez Wykonawcę „pogotowia technicznego” **maksymalny czas reakcji wynosi 2 godz.** Czas reakcji max 2 godziny dotyczy robót awaryjnych. Przy robotach niewymagających natychmiastowego wykonania w ramach „pogotowia technicznego” maksymalny czas reakcji określa się jako następny dzień roboczy lub wg indywidualnych ustaleń z pracownikiem działu technicznego.

3) Sposób rozliczeń oraz gwarancja utrzymania ceny ofertowej:

Sposób rozliczenia zostanie ustalony przez pracownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonywania robót lub w czasie ich trwania wg następujących metod:

- rozliczenie na podstawie faktycznego czasu pracy przy wykonywaniu zadania do kwoty 2.000,00 zł netto
- rozliczenie za pomocą kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu norm określonych w katalogach norm: KNR, KNNR, KNP powyżej kwoty 2.000,00 zł netto
- rozliczenie na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego oferty cenowej zawierającej szczegółowy zakres robót

Stawka roboczogodziny zostaje określona na podstawie ceny ofertowej przedstawionej w przetargu i pozostaje niezmienna przez okres trwania umowy. Do wykonania robót wykonawca będzie stosował materiały własne lub zakupione przez siebie. Ceny materiałów i sprzętu stosowane przez wykonawcę – rynkowe (na podstawie załączonych do rozliczenia faktur zakupu), nie wyższe od średniego poziomu cen w SEKOCENBUD z okresu wbudowania.

Koszty zakupu do materiałów nie mogą być wyższe niż 10 %.

Koszty zakupu należy doliczać jedynie do materiałów zakupionych wyłącznie na zleconą robotę potwierdzonych fakturą zakupu.

Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót zleconych jednostkowo, potwierdzonych przez upoważnione osoby:

- w budynkach wspólnot mieszkaniowych – przez Zarząd Wspólnoty;
- przez inną upoważnioną przez Zarząd Wspólnoty osobę.

Wykonane roboty zaakceptowane przez w/w osoby muszą być odebrane i zatwierdzone pod względem ilościowym i jakościowym przez pracownika działu technicznego
Cena ofertowa nie ulega zmianie przez cały okres realizacji umowy.

Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT. Zmiana zostanie wprowadzona w formie aneksu do Umowy.

4. Warunki gwarancji.

Wykonawca gwarantuje wykonanie zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustawą Prawo Budowlane, aktami wykonawczymi.

Okres gwarancji na roboty będące przedmiotem zamówienia - 12 m-cy.

5. Termin wykonania zamówienia oraz termin płatności

Wymagany termin wykonania zamówienia: od dnia 01.06.2025 r. - do dnia 31.05.2026 r.

Termin płatności - 14 dni od dnia złożenia faktury

6. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego -Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. 14-200 Iława, przy ul. Jagiellończyka 16, w Sekretariacie (pokój nr 103) w zamkniętej kopercie **do dnia 28.04.2025 r. do godz. 10:00**
- 2) Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w siedzibie Zamawiającego, przy ul. Jagiellończyka 16, **w dniu 28.04.2025 r. o godz. 10:30.**
- 3) Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
- 4) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej www.itbs-ilawa.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie

7. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

Wykonawca przedstawia cenę ofertową jednostkową za r-g oraz wskaźniki cenotwórcze (koszty pośrednie od R i S; zysk od R, S i Kp; koszty zakupu do materiałów), razem stawkę netto r-g wraz z narzutami, podatek VAT, stawkę r-g brutto wraz z narzutami – zgodnie z wzorem na formularzu ofertowym. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem. Cena ofertowa może być tylko jedna.

8. Sposób przygotowania oferty:

Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty:

- a) wypełniony „Formularz ofertowy” wg wzoru – załącznik Nr 1 do Zaprośzenia
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający, iż Oferent prowadzi działalność w zakresie wykonywania prac objętych zamówieniem (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert)

- c) aktualne oświadczenie o nie zaleganiu z opłaceniem podatków na rzecz Urzędu Skarbowego, ZUS i Gminy
- d) wykaz osób potrzebnych do realizacji zadania – sporządzony wg. wzoru – załącznik Nr 3 do Zaprośzenia wraz z danymi na temat kwalifikacji osób zatrudnionych do wykonania zamówienia. Należy załączyć kserokopie uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia oraz aktualne kserokopie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- e) kserokopia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej
- f) wykaz zrealizowanych zamówień w ciągu 3 lat usług o charakterze i złożoności podobnej (lub takiej samej) co do zakresu i wartości zamówienia (załącznik Nr 2 do Zaprośzenia), do załącznika należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że w/w usługi zostały wykonane należycie (referencje, protokoły odbioru lub inne posiadane przez Wykonawcę dokumenty)
- g) Wykonawca musi udokumentować wykonanie minimum 1 usługi w okresie 1 roku o wartości minimum 10.000,00 zł o charakterze i złożoności podobnej /lub takiej samej/ co do zakresu zamówienia

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: **„Oferta na wykonywanie robót konserwacyjnych sanitarnych w budynkach i lokalach ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Ilawie.”**

9. Wzór umowy

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy, terminy, kary umowne oraz inne istotne postanowienia umowy, która zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym, a wybranym Wykonawcą, są określone we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do Zaprośzenia. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy.

10. Wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium w celu zabezpieczenia oferty.

11. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

12. Załączniki

- 1) Formularz Ofertowy – Załącznik Nr 1
- 2) Wykaz wykonanych w okresie 3 lat usług – Załącznik Nr 2
- 3) Wykaz osób będących w dyspozycji Wykonawcy – Załącznik Nr 3
- 4) Projekt umowy – Załącznik Nr 4
- 5) Wykaz budynków ITBS– Załącznik Nr 5

ZATWIERDZAM:

PREZES Zarządu
mgr inż. Paweł Korobczyński