



TBS/REG/65/2016
(Nr rejestru wniosków)

ZATWIERDZAM

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

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

(dalej „IWZ”)

Stanowiące zapytanie ofertowe na:

**„Kontrola okresowa przewodów kominowych w budynkach administrowanych przez TBS
Warszawa Północ sp. z o.o.”**

(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 Warszawa Północ Sp. z o.o.

Adres ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa

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

tel. 22/304-11-11 do 13 faks 22/304-11-14

<http://www.tbspolnoc.pl/>, email: tbs@tbspolnoc.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Specyfikacja głównych wymagań:

1) Opis przedmiotu zamówienia:

- a) Zamówienie obejmuje przeprowadzenie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych), łącznie z urządzeniami mającymi bezpośredni związek z kominami w budynku. Zamówienie wynika



z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zmianami)

- b) Zakres przeglądu kominów wentylacyjnych obejmuje w szczególności:
- Badanie drożności przewodów kominowych,
 - Badanie prawidłowości połączeń,
 - Sprawdzanie ilości i rodzaju połączeń,
 - Sprawdzenie prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych oraz rozet,
 - Badanie prawidłowości ciągu kominowego,
 - Ocenę stanu technicznego kominów nad dachem, w tym:
 - głowic kominowych
 - ścian kominowych nad dachem
 - nasad kominowych i zamontowanych wentylatorów
 - prawidłowości wylotów powietrza
 - Sprawdzenie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia badań przewodów kominowych, w tym stanu technicznego: włazów dachowych, ław kominiarskich, drabin itp.
 - Ocenę innych nieprawidłowości mających wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
 - Określenie przyczyn (w przypadku stwierdzenia niesprawności przewodu kominowego) oraz koniecznych do wykonania prac konserwacyjnych celem przywrócenia jego sprawności technicznej. W razie potrzeby Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną oraz przeprowadzi kontrolę przewodu wentylacyjnego kamerą inspekcyjną bez dodatkowych opłat.
 - Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu protokołów kontroli wraz ze schematami rysunkowymi kominów z zaznaczeniem m.in. połączeń, długości przewodów, numerów lokali, oznaczenia pomieszczeń i innych informacji koniecznych do obsługi lokali w budynku. W protokołach kontroli Wykonawca jest zobowiązany opisać stwierdzone nieprawidłowości oraz podać zalecenia niezbędne do wykonania. Protokoły kontroli stanowią będą załączniki do Książki Obiektu Budowlanego.
- c) Cena ma uwzględniać trzykrotne podejście do budynku w godzinach późnowieczornych tj. 16.00 -21.00 lub w soboty godz.10.00 – 16.00.
- d) Zestawienie budynków wraz z ilością lokali - zakres przeglądu kominiarskiego.

adres	ilość lokali mieszkalnych	ilość lokali użytkowych	pomieszczenie socjalne/techniczne	ilość komór garażowych
ul. Parola 1	95			2
ul. Rudnickiego 4	49			1
ul. Rudnickiego 6	70			1
ul. Rudnickiego 8	42			1
ul. Rudnickiego 8 A	56			1
ul. Pełczyńskiego 30A	36	1		
ul. Pełczyńskiego 30B	36	1	kotłownia gazowa 1	
ul. Pełczyńskiego 30C	36	1		
ul. Pełczyńskiego 28E	75	1	kotłownia gazowa 1	
ul. Pełczyńskiego 28D	42			
ul. Pełczyńskiego 28B	44	1		



ul. Pełczyńskiego 28C	27	1	kotłownia gazowa 1	
ul. Pełczyńskiego 28A	103	2		1
ul. Pełczyńskiego 28	59	1		1
ul. Strzelecka 27/29	187	8	1	2
ul. Strzelecka 21/25	99	5		1
ul. Otwocka 16	56	2		2
ul. Złotopolska 2	64	1	1	
ul. Zaokopowa 4/6	80	5		2
ul. Małego Franka 4	29	2		2
RAZEM	1285	32	2+3	17

- e) W budynkach Rudnickiego 4, 6, 8, 8A, Pełczyńskiego 28, 28A, 28C funkcjonuje wentylacja mechaniczna we wszystkich lokalach mieszkalnych i garażach. W pozostałych budynkach wentylacja mechaniczna istnieje w garażach, w lokalach użytkowych, a w kilku z budynków (Pełczyńskiego 28B, 28E) w pojedynczych lokalach mieszkalnych.
- f) Przed złożeniem oferty możliwe jest dokonanie wizji lokalnej przez Wykonawcę w obiektach (na dachach, w częściach wspólnych i pomieszczeniach technicznych), gdzie będzie prowadzony przegląd.

- Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej IWZ.
- Termin wykonania zamówienia – nie później niż do 21.12.2016 r.

Po wyborze oferty Wykonawca jest zobowiązany do opracowania harmonogramu przeglądów w porozumieniu z Zamawiającym.

- Wykonawca jest związany ofertą 20 dni.
- 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

- Wypełniony i podpisany przez wykonawcę formularz ofertowy - wzór formularza stanowi załącznik nr 1 do niniejszych IWZ.
- Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym zarejestrowany jest wykonawca (oryginał lub kserokopia poświadczona przez osobę upoważnioną do podpisania oferty).

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

- Zamówienie prowadzone jest w języku polskim.



2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy mogą przekazywać:
 - 1) pisemnie na adres podany w rozdziale I niniejszych IWZ, lub
 - 2) faksem na nr 22 304 11 14, lub
 - 3) e-mailem: tbs@tbspolnoc.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 Robert Jankowski tel/fax 22 304 11 11 w. 222 .e-mail r.jankowski@tbspolnoc.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

1. **Ofertę należy złożyć:**
 - 1) przesłać faxem na nr 22 304 11 14
 - 2) lub przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail: tbs@tbspolnoc.pl

w terminie do 17.11.2016 roku 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 kwotę podatku VAT.
2. Dodatkowo prosimy o podanie w formularzu ofertowym ceny za:
 - a) Udrożnienie przewodu wentylacyjnego.
 - b) Wykonanie kontroli przewodu wentylacyjnego kamerą inspekcyjną.
3. Wartość cenową należy wpisać w polskich złotych z precyzją do dwóch miejsc po przecinku.
4. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
5. Rozliczenia między zamawiającym i wykonawcą będą prowadzone w polskich złotych.

IX. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Zamawiający będzie się kierował następującym/następującymi kryterium/kryteriami oceny ofert:
 - 1) 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. 9 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 obciążone 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 wnieśli 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 obciążone wadą uniemożliwiającą 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 nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
11. 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.
12. 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, z zastrzeżeniem rozdziału III ust. 14 pkt 1) niniejszych IWZ (*jeżeli Zamawiający wymaga wniesienia wadium*)
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 Zespołu)

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

.....
(data i podpis specjalisty ds. zamówień publicznych)



Załącznik nr 1 do IWZ

.....
(Nr rejestru wniosków)

.....
Nazwa i adres wykonawcy

e-mail....., tel/fax.....

FORMULARZ OFERTOWY

1. Oferujemy wykonanie zamówienia: **Kontrola okresowa przewodów kominowych w budynkach administrowanych przez TBS Warszawa Północ sp. z o.o.** zgodnie z Istotnymi Warunkami Zamówienia:

za cenę netto:złotych,

(słownie:złotych),

podatek VAT%, tj:.....złotych,

za cenę brutto:złotych,

(słownie.....złotych).

2. Przedmiot zamówienia wykonamy po podpisaniu umowy, w terminie 21.12.2016 r.
3. Oświadczamy, iż uważamy się za związanych niniejszą ofertą w okresie zawartym w IWZ.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z postanowieniami zawartymi w IWZ i w projekcie umowy i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

(miejscowość), data

.....
(podpis i pieczęć wykonawcy)

Załączniki do oferty:

.....
.....