



TBS/REG/56/2017

(Nr rejestru wniosków)

ZATWIERDZAM

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

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

(dalej „IWZ”)

Stanowiące zapytanie ofertowe na:

**„NA DOZÓR I KONSERWACJĘ KOTŁOWNI GAZOWEJ
BUDYNKU PRZY UL. PEŁCZYŃSKIEGO 30B”**

(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:

- 1.1. Usługa dozoru i stałej konserwacji kotłowni gazowej z kotłami Buderus Logano GE434 na gaz ziemny GZ 50, znajdującej się w budynku przy ul. Pełczyńskiego 30B w Warszawie oraz usługa przeprowadzania przeglądów potwierdzanych protokołem miesięcznej konserwacji, utrzymania prawidłowej pracy kotłowni, w tym dokonywanie napraw, celem zapewnienia bezawaryjnej pracy i utrzymania w należywym stanie technicznym kotłowni.
- 1.2. 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.
- 1.3. Konserwacja kotłowni będzie wykonywana zgodnie z instrukcjami obsługi i konserwacji oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.
- 1.4. W ramach usług objętych Umową, Wykonawca będzie zobowiązany w szczególności do:



- 1.4.1 Wykonywania dozoru i konserwacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 1.4.2. Przeprowadzenia minimum raz w miesiącu 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) sprawdzanie i korekta ciśnienia wody w instalacji grzewczej;
 - d) sprawdzanie szczelności podczas pracy instalacji;
 - e) kontrola ciśnienia gazu;
 - f) kontrola funkcjonowania (pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika zapłonowego, pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika głównego);
 - g) sprawdzanie poprawności działania urządzeń regulujących, zabezpieczających oraz sterujących (w tym korekta nastaw);
 - h) pomiar wartości parametrów: ciągu kominowego, strat kominowych, zawartości tlenu węgla CO;
 - i) sprawdzanie wentylacji nawiewnej i wywiewnej kotłowni;
 - j) sprawdzanie pracy układu rozruchowego kotłowni;
- 1.4.3. Przeprowadzenia na podstawie odrębnego zlecenia dwa razy w roku, w terminach do 30 kwietnia oraz do 30 września, prac polegających na:
 - a) czyszczeniu kotłów grzewczych;
 - b) czyszczeniu palników gazowych;
 - c) czyszczenie kanału spalinowego;
 - d) sprawdzeniu całej instalacji pod względem prawidłowego funkcjonowania po zakończeniu czynności czyszczenia i konserwacji, w tym wykonaniu przeglądu kotłów oraz automatyki i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni.
- 1.4.4. Sporządzania protokołów z wykonanych prac, wymienionych w punktach 1.4.2. oraz 1.4.3. zawierających ocenę prawidłowej pracy, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy, diagnozę nieprawidłowości i sugerowany sposób postępowania oraz dostarczenie protokołów do siedziby Spółki.
- 1.4.5. Przygotowania kotłów i urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego.
- 1.4.6. Zachowania wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.
- 1.4.7. Utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni.
- 1.4.8. Zapewnienia całodobowej gotowości do usuwania awarii, usterek i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości dostawy ciepła dla odbiorców.
- 1.4.9. Rozpoczęcia usuwania awarii w terminie nie dłuższym niż 6 godzin od momentu uzyskania informacji o jej zaistnieniu.
- 1.4.10. Naprawy szkody powstałej na skutek nie wypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z umowy.
- 1.5.W przypadku nagłej awarii urządzeń kotłowni objętych Umową, uniemożliwiającej ich prawidłowe użytkowanie, Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1.5.1. udzielić przez telefon konsultacji technicznej w zakresie postępowania, w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracy urządzeń;
 - 1.5.2. przystąpić do rozpoczęcia usuwania usterki nie później niż w ciągu 6 godzin od jej zgłoszenia, po otrzymaniu zgody Zamawiającego wyżej wskazany termin może ulec wydłużeniu;



- 1.5.3. zdiagnozować i ocenić zakres powstałych awarii oraz sporządzić pisemny protokół z podaniem przyczyny awarii i wskazaniem ewentualnej konieczności wymiany części oraz kosztów tych części a także kosztów robocizny.
- 1.6. 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, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego zakresu prac, ich kosztów, terminu i warunków realizacji. Niezwłocznie po wykonaniu naprawy lub wymiany elementów, Wykonawca telefonicznie poinformuje o tym Zamawiającego przesyłając także, do Zamawiającego, protokół z wykonanych czynności, którego pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego prawidłowości wykonania prac bez uwag jest warunkiem wypłaty za nie wynagrodzenia. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.
- 1.7. Wykonawca wykona pierwszy przegląd obejmujący czynności określone w punkcie 1.4.2 w odniesieniu do urządzeń, o których mowa w punkcie 1.1, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Kolejne przeglądy Wykonawca będzie wykonywać w ciągu 10 dni roboczych po upływie miesiąca kalendarzowego.
- 1.8. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającego protokołów z wykonania czynności, o których mowa w punkcie 1.4.2. dla urządzeń kotłowni raz na miesiąc; czynności o których mowa w punkcie 1.4.3 w terminie do 30.04 oraz do 30.09; awarii o których mowa w punkcie 1.5, każdorazowo po wystąpieniu awarii.
- 1.9. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy, w tym na wykonane naprawy i wymiany na okres dwóch lat, liczonych od dnia protokolarnego ich odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
- 1.10. W przypadku użycia przez Wykonawcę części zamiennych, dla których producent przewidział okres rękojmi lub gwarancji dłuższy, niż wskazany w ust. 1.9., rękojmia Wykonawcy ulega przedłużeniu do końca okresu gwarancji lub rękojmi producenta.
- 1.11. W ramach udzielonej rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wszelkich stwierdzonych w okresie rękojmi wad i usterek na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia nie później niż w ciągu 6 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 1.12. Wykonawca, w ramach usługi, zobowiązany jest do utylizacji (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
- 1.13. Jeżeli termin naprawy upływa w dniu ustawowo wolnym od pracy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki najpóźniej w dniu roboczym przypadającym bezpośrednio po dniu wolnym od pracy.
- 1.14. Koszt wymienionych, uszkodzonych części ponosi Zamawiający i rozliczany będzie w oparciu o fakturę wystawioną każdorazowo przez Wykonawcę.
2. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej IWZ.
3. Termin wykonania zamówienia – 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca jest związany ofertą 20 dni.
5. 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. 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. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia są: Pani Magdalena Sachs tel.: 22 304 11 11 wew. 118, e-mail: m.sachs@tbspolnoc.pl oraz Pani Katarzyna Miecznikowska, tel. 22 304 11 11 wew. 221, e-mail: k.miecznikowska@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

Ofertę należy złożyć:

- 1) osobiście w siedzibie zamawiającego,
- 2) lub pocztowo na adres zamawiającego podany w rozdziale I
- 3) mailem na adres tbs@tbspolnoc.pl.



w terminie do 15.03.2017 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% w tym:

- 1.1 Usługa wykonania dozoru i bieżącej konserwacji urządzeń kotłowni – 60%
- 1.2 Usługa wykonania prac, o których mowa w pkt. 1.4.3. IWZ – 40%

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 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 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 obciążone 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 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.
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)



TBS/REG/...../2017

(Nr rejestru wniosków)

Załącznik nr 1 do IWZ

.....

Nazwa i adres wykonawcy

e-mail.....,

tel./fax.....

FORMULARZ OFERTOWY

1. Oferujemy wykonanie zamówienia na
zgodnie z Istotnymi Warunkami Zamówienia:

1.1 Wykonanie dozoru i bieżącej konserwacji

za cenę netto miesięcznie:zł,

(słownie:złotych),

Tj. rocznie netto :zł

(słownie:.....złotych);

podatek VAT%, tj:..... złotych,

za cenę brutto miesięcznie:zł,

(słownie.....złotych).

Tj. rocznie brutto: zł

(słowniezłotych).

1.2. Wykonanie prac, o których mowa w pkt. 1.4.3. IWZ

za cenę netto:zł,

(słownie:złotych),

Tj. rocznie netto :zł

(słownie:.....złotych);

podatek VAT%, tj:..... złotych,

za cenę brutto miesięcznie:zł,

(słownie.....złotych).



Tj. rocznie brutto: zł
(słownie złotych).

1.3. Zamawiający zakłada naprawy w rocznej kwocie brutto do 7.870,27 złotych.

Przedmiot zamówienia wykonamy w terminie odr. dor.

2. Oświadczamy, iż uważamy się za związanych niniejszą ofertą w okresie zawartym w IWZ.
3. Oświadczamy, iż w cenie naszej oferty zostały zawarte wszystkie koszty wykonania zamówienia, jak i wszelkie inne opłaty, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia, w tym wymagane uzgodnienia, koszty dojazdu jak i wszelkie podatki, w tym należny podatek VAT, zysk, narzuty, ewentualne upusty, oraz pozostałe składniki cenotwórcze.
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.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis i pieczęć wykonawcy)

Załączniki do oferty:

.....
.....