

**Zaproszenie do składania ofert  
dla usług nieprzekraczających 30 000 euro**

**Zamawiający;**

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej Sp. z o.o.

ul. Brodnicka 1 87-410 Kowalewo Pom.

tel/fax 56 684-15-17

mail: [zaklad@poczta.onet.pl](mailto:zaklad@poczta.onet.pl)

**Przedmiotem zamówienia są:**

**1) usługi stałe:**

**a)** czyszczenie przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych:

- przewody od palenisk opalanych paliwem stałym – co najmniej raz na 3 miesiące + wg potrzeb
- przewody od palenisk opalanych paliwem gazowym i płynnym – 2 razy w roku
- przewody wentylacyjne – 1 raz w roku

Czyszczenie przewodów kominowych powinno być zakończone wybraniem sadzy z przewodu kominowego i wyniesieniem jej z budynku.

Każdorazowe czyszczenie przewodów kominowych winno być potwierdzone czytelnym podpisem lokatora lub właściciela mieszkania w danej nieruchomości.

**b)** przeprowadzenie okresowej kontroli 1 raz w roku , polegającej na sprawdzeniu sprawności przewodów kominowych oraz połączeń do tych przewodów ( wg wymagań art. 62 ustawy Prawo budowlane) wraz z wydaniem stosownych protokołów i nakazów do usunięcia nieprawidłowości w lokalach.

Załącznik do protokołu stanowić będzie wykaz mieszkańców danego budynku potwierdzających wykonanie powyższej usługi.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości , wykonawca sporządzi nakaz usunięcia wad i usterek, którego wzór stanowi załącznik nr 7. Nakaz winien być sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden wykonawca przekazuje za pokwitowaniem użytkownikowi lokalu, a drugi dołącza do protokołu z kontroli.

**2) usługi dodatkowe :**

**a)** sporządzanie opinii kominiarskich zawierających np.:

- ustalenie przyczyny wadliwego działania urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych ,
- ustalenie przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalach, w tym braku prawidłowej cyrkulacji powietrza wraz z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych

**b)** przeprowadzenie inwentaryzacji przewodów kominowych i podłączonych do nich urządzeń w budynku łącznie ze sporządzeniem niezbędnych szkiców i rysunków oraz opisem stanu technicznego,

**c)** odgruzowanie i udrożnienie przewodu kominowego,

Usługi dodatkowe wykonywane będą wg potrzeb - w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniającej wykonanie usługi.

Wykonawca zobowiązany będzie do zawiadomienia mieszkańców budynku oraz Zamawiającego o przystąpieniu do wykonywania usług kominiarskich na co najmniej 3 dni przed przystąpieniem do ich wykonania, w formie zamieszczenia informacji na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych i na drzwiach wejściowych do budynków z jednoczesnym podaniem przybliżonej godziny rozpoczęcia usługi.

Usługi kominiarskie wykonywane będą w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Kowalewie Pom. , na bazie oraz w kotłowniach zakładu.

Postępowanie obejmuje: 26 budynków na terenie miasta Kowalewo Pomorskie, 13 budynków na terenie gminy Kowalewo Pom. (Frydrychowo – 3 , Pluskowęsy – 4 , Bielsk – 1 , Mariany – 1 , Lipienica – 1 , Pruska Łąka – 1 , Wielkie Rychnowo – 2 ), 5 kotłowni oraz bazę zamawiającego.

**Termin wykonania zamówienia :** umowa zostanie zawarta na okres trzech lat.

W postępowaniu mogą brać udział wykonawcy, którzy:

- a) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia
- b) posiadają uprawnienia do wykonywania usług kominiarskich ( dyplom mistrza kominiarskiego)

### **Opis sposobu przygotowania ofert:**

#### **Przygotowanie oferty:**

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę,
2. Oferta musi być sporządzona czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu wykonawcy,
3. Wszystkie załączniki do oferty muszą być również podpisane przez oferenta lub osoby upoważnione,
4. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę,

#### **5. Oferta powinna zawierać:**

- a) formularz oferty- stanowiący załącznik nr 1
- b) formularze cenowe , które stanowią załączniki nr 2, 3 ,4, 5
- c) dokument potwierdzający, że wykonawca prowadzi zarejestrowaną działalność gospodarczą ( odpis lub kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę)
- d) odpis lub kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę dyplomu mistrza kominiarskiego
- e) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie ( co najmniej 2 usług o wartości minimum 30 tys. złotych brutto każda ) wraz z załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie. - załącznik nr 8 do zaproszenia

6. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje oraz dane,

7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.

#### **Inne wymagania dotyczące przygotowania oferty:**

Ofertę w zamkniętej kopercie należy złożyć w siedzibie zamawiającego

Koperta winna być zaadresowana :

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

ul. Brodnicka 1 87-410 Kowalewo Pom.

oraz oznaczona „ Oferta na świadczenie usług kominiarskich”

#### **Składanie ofert:**

Ofertę należy złożyć w sekretariacie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Kowalewie Pom. ul. Brodnicka 1 do dnia 15-03-2017r. do godz. 11.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 15-03-2017r. o godz. 11.15 w dziale organizacyjnym.

Otwarcie ofert jest jawne.

Termin związania ofertą – 30 dni.

#### **Wybór oferty:**

Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli nie będzie zawierała wszystkich wymaganych dokumentów. Jedynym kryterium decydującym o wyborze oferty będzie cena.

Sposób obliczenia ceny:

- cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania i musi być podana w złotych, cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem podatku VAT
- cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia
- ceny jednostkowe określone przez wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i będą podlegały zmianie wyłącznie na zasadach określonych w umowie.

**Warunki umowy:**

Postanowienia umowy zawarto w projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 6.

Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza jest zobowiązany do zawarcia umowy w terminie określonym przez zamawiającego.

W przypadku , gdy okaże się że wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawił w niej nieprawdziwe dane lub będzie uchylał się od zawarcia umowy na przedstawionych warunkach, zamawiający wybierze tę spośród pozostałych, która była druga w kolejności pod względem ceny.

Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest kierownik działu organizacyjnego p. Danuta Lewandowska tel. 56 684-15-17.

D.L.

PREZES

mgr Barbara Stosio

**FORMULARZ OFERTOWY**

<b>PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA</b>	<b>Świadczenie usług kominiarskich w bud. mieszkalnych zarządzanych przez ZGKiM Sp. z o.o. na bazie oraz w kotłowniach zakładu</b>
<b>ZAMAWIAJĄCY</b>	<b>Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Brodnicka 1 Kowalewo Pom.</b>
<b>WYKONAWCA</b> Nazwa  Adres  NIP Tel/fax mail	..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
<b>CENA OFERTOWA BRUTTO*</b> Cyfrowo i słownie	
<b>Termin realizacji zamówienia</b>	umowa zostanie zawarta na 3 lata
<b>Warunki płatności</b>	Przelewem w terminie 14 dni

\* - cena ofertowa brutto – suma wartości z załącznika nr 2, 3 , 4 ,5

.....

miejsowość, data

.....

podpis wykonawcy

**U M O W A NR .....**  
**z dnia ..... 2017 roku**

zawarta pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.  
ul. Brodnicka 1 87-410 Kowalewo Pom. ,KRS Nr 0000133837 , kapitał zakładowy 2 026 231,20  
zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez Barbarę Stosio – Prezesa

a .....  
.....  
zwanym dalej Wykonawcą reprezentowanym przez .....

**§ 1**

Wykonawca zobowiązuje się do należytego i fachowego wykonania własnymi środkami i narzędziami:

1. wszelkich usług kominiarskich o charakterze obowiązkowym wynikających z Rozporządzeń Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz.U. z 2010r. nr 109 poz.719 ) i z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz.U. z 1999r. nr 74 poz. 836 ze zm.) w terminach i na zasadach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów :

a) czyszczenie przewodów kominowych dymowych i spalinowych:

- od palenisk opalanych paliwem stałym- co najmniej raz na 3 miesiące

- od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym – 2 razy w roku

b) czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych – 1 raz w roku

Zamawiający przewiduje dodatkowe czyszczenie przewodów kominowych od palenisk opalanych paliwem stałym ( oprócz obowiązkowych )- wg potrzeb na telefoniczne zlecenie .

Czyszczenie przewodów kominowych powinno być zakończone wybraniem sadzy z przewodu kominowego i wyniesieniem jej z budynku.

Każdorazowe czyszczenie przewodów kominowych winno być potwierdzone czytelnym podpisem lokatora lub właściciela mieszkania w danej nieruchomości.

2. okresowej kontroli 1 raz w roku , polegającej na sprawdzeniu sprawności przewodów kominowych oraz połączeń do tych przewodów ( wg wymagań art. 62 ustawy Prawo budowlane) wraz z wydaniem stosownych protokołów i nakazów do usunięcia nieprawidłowości w lokalach. Załącznik do protokołu stanowić będzie wykaz mieszkańców danego budynku potwierdzających wykonanie powyższej usługi.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości , Wykonawca sporządzi nakaz usunięcia wad i usterek, którego wzór stanowi załącznik do umowy. Nakaz winien być sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden Wykonawca przekazuje za pokwitowaniem użytkownikowi lokalu, a drugi dołącza do protokołu z kontroli.

3. sporządzania opinii kominiarskich zawierających np.:

- ustalenie przyczyny wadliwego działania urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych ,

- ustalenie przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalach, w tym braku prawidłowej cyrkulacji powietrza wraz z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych

4. przeprowadzenie inwentaryzacji przewodów kominowych i podłączonych do nich urządzeń w budynku łącznie ze sporządzeniem niezbędnych szkiców i rysunków oraz opisem stanu technicznego

5. odgruzowania i udrożnienia przewodu kominowego

Usługi wymienione w pkt 3-5 wykonywane będą wg potrzeb Zamawiającego- w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniającej wykonanie usługi.

## § 2

1. Czynności wymienione w § 1 Wykonawca wykonywać będzie w budynkach mieszkalnych należących do Gminy Kowalewo Pomorskie i Wspólnotach Mieszkaniowych zarządzanych przez Zamawiającego , na bazie oraz kotłowniach należących do Zamawiającego. Umowa obejmuje 25 budynków mieszkalnych i 1 budynek administracyjny położone w Kowalewie Pom. , 13 budynków mieszkalnych na terenie gminy Kowalewo Pom. ( Frydrychowo, Pluskowęsy, Bielsk, Mariany, Lipienica, Pruska Łąka , Wielkie Rychnowo ) , 5 kotłowni oraz bazę Zamawiającego.

2. Wykaz budynków zawiera załącznik do umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość :

- zmniejszenia ilości budynków objętych umową na koniec każdego roku obowiązywania umowy w przypadku , kiedy nie wygra przetargu na zarządzanie budynkami komunalnymi lub w każdym czasie w przypadku, kiedy wspólnota zmieni zarządcę,
- zwiększenia ilości budynków w przypadku, kiedy w okresie obowiązywania umowy zamawiający otrzyma nowe zlecenia na zarządzanie wspólnotą mieszkaniową

## § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania terminów, w których muszą być wykonane wszystkie usługi kominiarskie o charakterze obowiązkowym.

2. Terminy, o których mowa w pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z kierownikiem działu mieszkaniowego.

2. Odpowiedzialność za przekroczenie terminów i skutki wynikłe z tego powodu ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia mieszkańców budynku oraz Zamawiającego o przystąpieniu do wykonywania usług kominiarskich, o których mowa w § 1 na co najmniej 3 dni przed przystąpieniem do ich wykonania, w formie zamieszczenia informacji na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych i na drzwiach wejściowych do budynków z jednoczesnym podaniem przybliżonej godziny rozpoczęcia usługi.

4. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego stawienia się , w czasie do 1 godziny, na każde wezwanie Zamawiającego lub innego uprawnionego podmiotu ( Straży Pożarnej lub Policji) w sytuacji zdarzeń losowych mających związek z realizacją umowy, w szczególności dotyczących pożaru, zadymienia, zapalenia się sadzy w kominie, zaccadzenia lub interwencji Straży Pożarnej. W przypadku niestawienia się Wykonawcy lub jego upoważnionego przedstawiciela Zamawiający ma prawo wezwać innego mistrza kominiarskiego na koszt Wykonawcy.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usług z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, przepisami BHP oraz zasadami sztuki zawodowej.

## § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy należność za wykonane usługi zgodnie ze złożoną ofertą wg niżej wymienionych stawek:

a) czyszczenie przewodów kominowych w budynkach mieszkalnych na terenie miasta:

- przewody dymowe - ..... zł za 1 szt
- przewody spalinowe- ..... zł za 1 szt
- przewody wentylacyjne ..... zł za 1 szt
- dodatkowe czyszczenie przewodów dymowych( poza obowiązkowym) - ..... zł za 1 szt
- okresowa kontrola stanu technicznej sprawności przewodów - ..... zł za 1 szt

- b) czyszczenie przewodów kominowych w budynkach mieszkalnych na terenie gminy:
- przewody dymowe - ..... zł za 1 szt
  - przewody wentylacyjne ..... zł za 1 szt
  - dodatkowe czyszczenia przewodów dymowych( poza obowiązkowym) - ..... za 1 szt
  - okresowa kontrola stanu technicznej sprawności przewodów- ..... zł za 1 szt
- c) czyszczenie przewodów kominowych w kotłowniach oraz na bazie zakładu:
- przewody spalinowe- ..... zł za 1 szt
  - przewody wentylacyjne ..... zł za 1 szt
- Okresowa kontrola stanu technicznej sprawności przewodów- ..... zł za 1 szt

d) dodatkowe usługi

- sporządzanie opinii kominiarskich - ..... zł za 1 mieszkanie
- inwentaryzacja przewodów kominowych i podłączonych do nich urządzeń w budynku łącznie ze sporządzeniem szkiców i rysunków oraz opisem stanu technicznego - .....zł / 1 mieszkanie
- odgruzowanie i udrożnienie przewodu kominowego - ..... zł/mb

Do podanych stawek doliczony będzie podatek VAT w wysokości ustawowej.

2. Po rocznym okresie obowiązywania umowy, na wniosek Wykonawcy, stawki wymienione w pkt. 1 mogą ulec zmianie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

3. Zmiana cen nastąpi po akceptacji przez Zamawiającego i zostanie wprowadzona do umowy aneksem.

#### § 5

1. Zapłata za wykonane usługi nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

#### § 6

1. Za usługi wykonane w budynkach komunalnych Wykonawca wystawia fakturę adresowaną na: Gmina Kowalewo Pomorskie Plac Wolności 1 87-410 Kowalewo Pom. NIP – 5030022196
2. Za wykonane usługi w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Wykonawca wystawia faktury adresowane na poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe, których obecnie jest 27.
3. Za wykonane usługi w kotłowniach oraz siedzibie zakładu Wykonawca wystawia fakturę adresowaną na Zamawiającego.

#### § 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową bądź obowiązującymi przepisami.
2. Wszelkie koszty związane z naprawą wadliwie wykonanej usługi obciążają Wykonawcę.
3. Poprawki i uzupełnienia wadliwie wykonanych usług Wykonawca wykona w terminie do 48 godz. od zgłoszenia.

#### § 8

Umowę zawiera się na czas określony od dnia ..... do dnia .....

## § 9

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia rażących zaniedbań ze strony Wykonawcy w realizacji zamówienia.

## § 10

Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy kary umowne:

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy - w wysokości 20% wartości brutto złożonej oferty.
2. Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji umówionych usług - w wysokości 0,5% wartości brutto zamówionej usługi.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 11

Wszelkie sprawy sporne rozstrzygane będą w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia, przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego .

## § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



## NAKAZ

### usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas kontroli okresowej

W wyniku przeprowadzonej okresowej kontroli przewodów kominowych w dniu .....  
w lokalu nr ..... przy ul. .... w Kowalewie Pom.  
użytkowanym przez .....  
zostały stwierdzone wady i usterek polegające na;

.....  
.....  
.....

W związku z powyższym nakazuję:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

W/w wady nakazuję usunąć w trybie natychmiastowym. O wykonaniu prac wynikających z niniejszego nakazu należy pilnie poinformować na piśmie zarządcę budynku.

.....  
podpis Mistrza Kominiarskiego

Oświadczam, że w przypadku nieusunięcia wymienionych usterek , świadomy istniejących zagrożeń , biorę całkowitą odpowiedzialność za skutki losowe i prawne z tego wynikające.

Kwituję odbiór nakazu:

.....  
czytelny podpis użytkownika lokalu

**Wykaz wykonanych , a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych głównych usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie.**

L.p.	Przedmiot usługi	Odbiorca	Data wykonania	Wartość brutto

Uwaga: wymagane są co najmniej 2 usługi o wartości min. 30 tys. złotych brutto każda

Do wykazu załączam dokumenty potwierdzające, że usługi wyszczególnione w wykazie zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

.....  
miejsowość, data

.....  
podpis wykonawcy