

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa im dr J. Wyżykowskiego w Lubinie zaprasza do złożenia ofert na poniżej zapisany przedmiot zamówienia:

Wykonanie przeglądu instalacji gazowej wraz z wykonaniem przeglądu instalacji wentylacyjnej w mieszkaniach lokatorskich – 2186 szt., piwnicach i komórkach technicznych w 60 budynkach wielorodzinnych, 5 lokali użytkowych oraz hydroforni wg zestawienia – załącznik nr 1.

I. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia:

Przegląd instalacji gazowej:

Prace do wykonania obejmują kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej instalacji gazowej, zgodnie z „Prawem Budowlanym”, „Wytycznymi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wykonania przeglądów instalacji gazowej dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej”, „Polskimi Normami” i innymi aktualnymi przepisami branżowymi, w tym w szczególności:

1. Usunięcie nieszczelności na instalacji wewnętrznej – przewinięcie instalacji, zawiasów, zaworów z przesmarowaniem smarem uszczelniającym należącej do właściciela budynków /z wykluczeniem regulacji i nieszczelności kuchenek gazowych w lokalach mieszkalnych/.
2. Udzielenie instrukcji użytkownikowi w razie stwierdzenia usterek dotyczących kuchenek gazowych i licznika gazu.
3. Wykonanie uproszczonej próby szczelności dla każdego budynku.
4. Powiadomienie DZG Wydz. Lubin o nieszczelnościach na gazomierzach indywidualnych i zbiorczych oraz na zaworze głównym.
5. Powiadomienie DZG Wydz. Lubin i DT Spółdzielni o konieczności zerwania plomby na liczniku gazowym celem usunięcia nieszczelności na instalacji wewnętrznej wraz z umówieniem użytkownika na ponowne zaplombowanie licznika.
6. Sporządzenie protokołów końcowych:
 - z przeglądów instalacji gazowej wewnątrz lokalu mieszkalnego,
 - stanu technicznego urządzeń odbiorczych w lokalu mieszkalnym,
 - z przeglądu instalacji gazowej wewnętrznej piwnic, piony i poziomy,
 - z przeglądu instalacji gazowej w komórce technicznej wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku,
 - z przeglądu szafy z zaworem głównym.
7. Pomalowanie starych skrzynek gazowych w kolorze żółtym znajdujących się na zewnątrz budynku (ok. 10 szt.).

Przegląd instalacji wentylacyjnej:

Prace do wykonania obejmują kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu sprawności przewodów kominowych i wentylacyjnych, zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami i innymi aktualnymi przepisami branżowymi wraz z usunięciem usterek w badanych przewodach, a w szczególności:

1. Sprawdzenie drożności przewodów kominowych wentylacyjnych.
2. Sprawdzenie siły ciągu kominowego przy:
 - zamkniętych oknach,

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

- rozszczelnionych oknach,
 - uchylonych oknach,
 - otwartych oknach,
3. Sprawdzenie czy nie występują uszkodzenia:
 - przewodów kominowych na całej długości kanałów,
 - rur, czap kominowych,
 - łączników,
 - drzwiczek, nasad kominowych, itp.
 4. Sprawdzenie czy nie dokonano samowolnych zmian w połączeniach kominowych, nie zmniejszono otworów i kratek wentylacyjnych,
 5. Sprawdzenie czy nie dokonano montażu urządzeń wyciągowych/wentylatory i pochłaniacze/,
 6. Usunięcie niewielkich usterek dla zapewnienia możliwości przeprowadzenia właściwego pomiaru ciągu np.: likwidacja ewentualnych szczelin na poziomie wlotu do kanałów danego lokalu, odłączenie dodatkowych urządzeń wentylacyjnych itp. (niewymagających montażu nowych czy wymiany istniejących elementów).

II. Wymagania dotyczące dokumentacji pokontrolnej:

1. Dokumentacja w zakresie przedmiotu zamówienia winna być wykonana zgodnie z bieżąco obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z systemami CEEB i ZONE,
2. Protokół z wykonanych czynności winien być w formie określonej w obowiązujących przepisach, który należy terminowo wysłać do odpowiednich i upoważnionych organów - podmiotów,
3. Dokonanie odpowiedniego wpisu o wykonanych czynnościach do książki obiektu budowlanego,
4. Sporządzenie odpowiedniego dokumentu w uzgodnionej zawartej w umowie formie, w tym w szczególności: protokół, opinia, ekspertyza, schemat, rysunek lub szkic, a także protokołów z przeglądu na każde mieszkanie wraz z zaleceniami dla użytkowników (z podaniem wielkości ciągów i szkicem obrazującym prawidłowe włączenie poszczególnych pomieszczeń do kanału wentylacyjnego),
5. Potwierdzenie przyjęcia zaleceń przez użytkownika lokalu,
6. Sporządzenie protokołów z przeglądów budynków wraz z zaleceniami dla Spółdzielni.

Po podpisaniu umowy z Wykonawcą Spółdzielnia Mieszkaniowa w przypadku konieczności przekaze dokumentację techniczną budynku.

Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia Spółdzielni harmonogramu wykonywanych prac oraz o powiadomieniu mieszkańców danych budynków o I, II i III terminie wykonywanych przeglądów poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych. Dodatkowo Spółdzielnia powiadomi użytkowników indywidualnie o terminie III przeglądu.

III. Termin wykonania usługi – 01.08 - 30.09.2024r.

IV. Oferta powinna zawierać:

1. Nazwę i siedzibę oferenta.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

2. Wypis z rejestru firmy uwzględniający profil działalności.
3. Dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta, a mianowicie:
 - a) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach z okresu 3 miesięcy przed wyznaczonym dniem przetargu,
 - b) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu składek z okresu 3 miesięcy przed wyznaczonym dniem przetargu,
4. Dokumenty potwierdzające wiarygodność techniczną oferenta, a mianowicie:
 - a) wykształcenie i kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za realizację robót,
 - b) wykaz urządzeń niezbędnych do wykonania przeglądów posiadających aktualne atesty lub badania.
5. Cenę netto i brutto za wykonanie usługi.
6. Wypełniony formularz ofertowy – załącznik nr 3.

Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości usługi, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do wykonania umowy.

UWAGA!

Kserokopie załączonych dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta (zgodnie z wpisem do rejestru przedsiębiorstw).

V. Ustalenia formalne:

1. Wszelkich informacji dotyczących zamówienia udziela Dział Techniczny SML-W przy ul. Krupińskiego 45 w Lubinie telefonicznie pod numerem 76-842-27-37 w godzinach od 11⁰⁰ do 12⁰⁰.
2. Oferty należy składać w Sekretariacie Spółdzielni adres jw. w opisanych zamkniętych kopertach.
3. Termin składania ofert upływa w dniu 10.06.2024 roku o godzinie 10⁰⁰.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10.06.2024 roku o godzinie 10³⁰ w siedzibie Spółdzielni bez udziału oferentów.
5. Przed podjęciem decyzji o zatwierdzeniu wyboru oferty, Zarząd może przeprowadzić z Wykonawcami negocjacje cenowe w sprawie udzielenia upustów od ceny zaproponowanej w ofercie.
6. Ostatecznego wyboru oferenta dokonuje Zarząd Spółdzielni.

VI. Kryterium wyboru ofert:

L.p.	Opis kryterium	Waga
1.	Cena oferty	100 %

VII. Ogólne warunki umowy: Umowa wg załączonego wzoru – załącznik nr 2.

VIII. Wykaz budynków – załącznik nr 1.

IX. Formularz ofertowy – załącznik nr 3.