

Ogłoszenie

1. Zamawiający:

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
Ul. Struga 29
73-110 Stargard

2. Opis przedmiotu zamówienia -

1. Przedmiotem zamówienia są usługi kominiarskie wykonywane w budynkach wg zał. nr 4 do ogłoszenia polegające na ;

- 1) Czyszczeniu i udrażnianiu przewodów kominowych w regularnych odstępach czasu:
 - a) wentylacyjnych – raz w roku
 - b) spalinowych -- dwa razy w roku
 - c) dymowych –cztery razy w rokuw budynkach zgodnie z wykazem dołączonym do SIWZ
- 2) W/w prace wykonane będą zgodnie i na podstawie opracowanego harmonogramu wykonywanych usług, który Wykonawca opracuje i dostarczy do EA na każdy kwartał br.
- 3) Po dokonaniu czyszczenia i udrażniania przewodów kominowych Wykonawca dokona wpisów w książkach usług kominiarskich, w których potwierdza się wykonanie usługi przez najemcę.
- 4) Czyszczeniu przewodów dymowych, które kończy się wybraniem sadzy z przewodu kominowego.
- 5) Sprawdzaniu stanu technicznego i prawidłowości podłączenia przewodu odprowadzającego spaliny z gazowego przepływowego podgrzewacza wody, kotła gazowego jedno i dwu funkcyjnego, ogrzewania etażowego, oraz pieców opalanych paliwem stałym, do kanału dymowego- 1 raz w roku (do 30 czerwca).
- 6) Sprawdzaniu drożności przewodów.
- 7) Sprawdzaniu ciągów w przewodach oraz urządzeniach grzewczych.
- 8) Sprawdzaniu i wskazaniu przewodów do podłączeń wszelkiego rodzaju urządzeń grzewczych , o które zwróci się Zamawiający.
- 9) Oczyszczaniu kominów z gniazd ptasich i odgruzowaniu przewodów bez konieczności wybijania dodatkowego otworu.
- 10) Sprawdzaniu pod względem zasad BHP urządzeń pomocniczych: ławy kominiarskiej, drabiny, wyłazów dachowych, świetlików.
- 11) Okresowym sprawdzaniu przynajmniej raz w roku sprawności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1c Prawa budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r.(tekst jednolity Dz. U z 03.08. 2020 poz. 1333).Po dokonaniu kontroli Wykonawca sporządzi wykaz potwierdzający wykonanie przeglądu we wszystkich lokalach w budynku. Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z art.62a ust.5 ustawy Prawo budowlane sporządzić protokół w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art.27a zakres danych w centralnej ewidencji emisyjności budynków ust.1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2023 r. poz.2496).
- 12) Zamawiający w ramach przedmiotu zamówienia będzie wymagał od Wykonawcy świadczenia usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami tj:
 - a) Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz. U z 03.08.2020 r. poz.1333 tekst jednolity) z późniejszymi zmianami,
 - b) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. Dz. U. nr 109 poz. 719) w sprawie Ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
 - c) Ustawa z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. z 2023 r. poz.2496).

2.2. Ilość lokali będących przedmiotem zamówienia :

- 1) z przewodami dymowymi, spalinowymi i wentylacyjnymi - 588 szt.
- 2) z przewodami tylko wentylacyjnymi - 571 szt.

3. Termin wykonania zamówienia

Od 01.01.2025 r. do 31.12.2026 r.

4. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące :

1) Zdolności technicznej:

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli wykonawca wykonał należycie lub w przypadku świadczeń ciągłych wykonuje należycie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie , co najmniej 1

usługę podobną do przedmiotu zamówienia tj. wykonał usługi kominiarskie opisane w punkcie 2 ogłoszenia w co najmniej 500 lokali z podaniem ich rodzaju, wartości oraz dat wykonania i odbiorców.

2) Zdolności zawodowej

Zamawiający uzna za spełniony jeżeli Wykonawca posiada 1 osobę posiadającą kwalifikacje mistrza kominiarskiego w rzemiośle kominiarstwo legitymującą się co najmniej 2 letnim doświadczeniem na stanowisku mistrza kominiarskiego i wykonującym prace w ramach , których wykonywał przeglądy , o których mowa w punkcie 2 ogłoszenia w co najmniej 500 lokali rocznie zgodnie z art. .62 ust.6 Prawo budowlane

3) Zdolności ekonomicznej

Zamawiający uzna warunek za spełniony , jeżeli wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia na wartość co najmniej 50 000,00 zł

5. Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Oferta cenowa sporządzona na formularzu – **załącznik nr 1**,

Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. – **załącznik nr 2**

6. Opakowanie i oznakowanie ofert.

- 1) Oferty należy składać w zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób:
- 2) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Struga 29
73-110 Stargard
„ Usługi kominiarskie ”

7. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

Ofertę należy złożyć siedzibie Stargardzkiego Towarzystwa Społecznego Sp. z o.o.(Punkt Obsługi Klienta) lub przesłać na adres zamawiającego:

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Struga 29,

73-110 Stargard

Decyduje data wpływu do Stargardzkiego TBS do dnia 17.01.2025 r. godz. 9.00

8. Opis sposobu obliczenia ceny

Cenę oferty brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia należy ująć w Formularzu oferty. Cenę oferty brutto należy podać cyframi i słownie w złotych polskich z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku – (wzór załącznik nr 1 do ogłoszenia).

9. Ocena i wybór najkorzystniejszej oferty

Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę wyłącznie na podstawie jednego kryterium - ceny:

Cena ofertowa – 100% = 100 pkt

ZAŁĄCZNIKI:

1. Wzór Formularza oferty – załącznik nr 1
2. Oświadczenie – załącznik nr 2
3. Wzór umowy – załącznik nr 3
4. Wykaz budynków – załącznik nr 4

(pieczęć Wykonawcy lub
Wykonawców wspólnie
ubiegających się o zamówienie)

REGON

NIP

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. A. Struga 29
73-110 Stargard

FORMULARZ OFERTY

1. W odpowiedzi na ogłoszenie oferujemy usługi kominiarskie w cenie :

Rodzaj przewodów	Ilość lokali w szt.	Cena jednostkowa netto w zł./12 m-cy	Wartość wynagrodzenia netto w ciągu 24 m-ce	Wartość wynagrodzenia brutto w ciągu 24 m-ce
Wentylacyjne, spalinowe, dymowe	588			
wentylacyjne	571			
RAZEM (1)				
Adres budynku	Rodzaj przewodów	Cena jednostkowa netto w zł./12 m-cy za budynek	Wartość wynagrodzenia netto w ciągu 24 m-ce za budynek	Wartość wynagrodzenia brutto w ciągu 24 m-cy za budynek
W. Polskiego 47a (przedszkole)	wentylacyjne			
Al. Żołnierza (Biuro TBS)	Wentylacyjne i spalinowe			
Popiela 20 (TBS)	Wentylacyjne, spalinowe,			
Popiela 20 (pom. warsz.)	Wentylacyjne, spalinowe,			
Składowa 2a	wentylacyjne			
RAZEM (2)				
RAZEM (1+2)				

(*) ceny należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku

2. **OŚWIADCZAMY**, iż uzyskaliśmy wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy.

3. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy. Zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
4. **OFERTE** niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.
5. **ZAŁĄCZNIKAMI** do niniejszej Oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

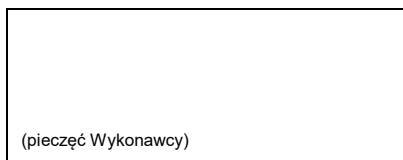
.....
.....
.....

6. Adres Wykonawcy, na który należy kierować korespondencję w trakcie postępowania:

.....
Numer telefonu:;
numer faksu:.....

..... dn.
miejsowość

.....
podpis czytelny lub nieczytelny wraz z
pieczętką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu
w imieniu Wykonawcy



OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Ja (My), niżej podpisany (ni)
działając w imieniu i na rzecz wykonawcy
(firma i adres wykonawcy)

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia pn.: „usługi kominiarskie”
oświadczam(my), że na dzień składania ofert wykonawca, którego reprezentuję(jemy) spełnia warunki
udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego

....., dn.

.....
(podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji
wykonawcy)

U M O W A

zawarta w dniuw Stargardzie pomiędzy Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie z siedzibą przy ulicy A. Struga 29 , wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin –Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000168283 , NIP 854-00-14-151 i posiadającą kapitał zakładowy w wysokościi reprezentowaną przez :

- 1.
- 2.

zwaną w dalszym ciągu niniejszej umowy ZAMAWIAJĄCYM
a

.....
.....
zwanym w dalszym ciągu niniejszej umowy WYKONAWCĄ.

§ 1

Przedmiot umowy obejmuje :

1. należyte i fachowe wykonanie własnymi środkami i narzędziami czyszczenie i udrażnianie przewodów kominowych w regularnych odstępach czasu:
 - wentylacyjnych - raz w roku
 - spalinowych - dwa razy w roku
 - dymowych - cztery razy w rokuokreślonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719 § 34). Ww. prace wykonane będą zgodnie i na podstawie opracowanego harmonogramu wykonywanych usług, który Wykonawca opracuje i dostarczy do Rejonu Eksploatacji Budynków w terminie do 15 lutego każdego roku na dany rok.
2. Czyszczenie przewodów dymowych kończy się wybraniem sadzy z przewodu kominowego przy użyciu własnych narzędzi.
3. Sprawdzanie stanu technicznego i prawidłowości podłączenia przewodu odprowadzającego spaliny z gazowego przepływowego podgrzewacza wody, kotła gazowego jedno i dwu funkcyjnego, ogrzewania etażowego, oraz pieców opalanych paliwem stałym, do kanału dymowego- 1 raz w roku(do 30 czerwca).
4. Sprawdzanie drożności przewodów.
5. Sprawdzanie stanu technicznego głowic i nasad kominowych.
6. Sprawdzanie ciągów w przewodach oraz urządzeniach grzewczych.
7. Sprawdzanie i wskazanie przewodów do podłączeń wszelkiego rodzaju urządzeń grzewczych o które zwróci się Zamawiający.
8. Oczyszczanie kominów z gniazd ptasich i odgruzowanie przewodów bez konieczności wybijania dodatkowego otworu.
9. Sprawdzanie pod względem BHP urządzeń pomocniczych: ławy kominiarskiej, drabiny wyłazy dachowe, świetliki.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się również do okresowego sprawdzania przynajmniej raz w roku technicznej sprawności przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1c Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity: Dz.U. z 03.08.2020 r poz. 1333 tekst jednolity).
2. Po dokonaniu kontroli Wykonawca sporządzi wykaz potwierdzający wykonanie przeglądów we wszystkich lokalach w budynku, wg załącznika nr 1 do umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z art.62a ust.5 ustawy Prawo budowlane sporządzić protokół w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art.27a zakres danych w centralnej ewidencji emisyjności budynków ust.1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2023 r. poz.2496).
4. W przypadku zaistnienia usterek lub uchybień występujących przy urządzeniach kominowych Wykonawca sporządzi informację dla budynku wg załącznika nr 2.

§ 3.

Wykaz budynków zleconych w zakresie usług wymienionych w § 1 i § 2 umowy stanowi załącznik nr 3

§ 4.

1. Czynności kominiarskie należy wykonywać przy użyciu własnych narzędzi i przyrządów pomiarowych.
2. Wykonując usługi kominiarskie, należy zwracać uwagę na ewentualne dostrzeżone podczas prac usterki i nieprawidłowości w urządzeniach grzewczych.
3. O ujawnionych podczas czynności kominiarskich usterkach i nieprawidłowościach należy powiadomić Zamawiającego pisemnie wyszczególniając usterki i zagrożenia. Zamawiający potwierdza przyjęcie informacji.
4. Za szkody powstałe w czasie wykonywania usług kominiarskich, a wynikające z niefachowego lub niedbałego wykonywania usługi, odpowiada Wykonawca.
5. Po zakończeniu pracy wykonujący usługi kominiarz powinien upewnić się, że pozostawia obiekt w stanie technicznym nie zagrażającym jego użytkownikom. Kontrola stanu obiektu polega na sprawdzeniu, czy po wykonaniu usługi przewody kominowe funkcjonują prawidłowo.

§ 5.

Wszelkie czynności kominiarskie powinny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi zasadami rzemiosła kominiarskiego, przepisami BHP oraz regulaminami dotyczącymi usług kominiarskich.

§ 6.

1. Ogółem rocznie wysokość wynagrodzenia za usługi wymienione w § 1 i § 2 wynosi
brutto:
Słownie
wg poniższego wyliczenia
 - 1) Lokale z przewodami :wentylacyjnymi, spalinowymi, dymowymi
.....lokali xzł /netto/ netto =..... zł netto+ VAT= zł brutto
 - 2) Lokale z przewodami wentylacyjnymi
....lokali x zł/netto/lokal =zł netto +VAT = zł brutto
 - 3) Kwartalniezł/brutto/
Słownie.....
2. Kwartalne wynagrodzenie umowne wypłacane będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego..
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanych przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana wysokości cen, nie może przekroczyć jednak planowanego na dany rok wskaźnik inflacji opublikowanego w ustawie budżetowej na dany rok. Zmiana cen możliwa jest dopiero po upływie 1 roku wykonywania przez Wykonawcę przedmiotowego zamówienia.

§ 7.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

1. Za skutki spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zadań i obowiązków objętych umową o których mowa w § 1, § 2 odpowiada Wykonawca.
2. Nałożone na Zamawiającego ewentualne mandaty, kary grzywny i zobowiązanie do wypłaty odszkodowania osobą trzecim na terenie obsługiwanym przez Wykonawcę, Zamawiający będzie dochodzić od Wykonawcy.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i przekładać Zamawiającemu uwierzytelnioną kserokopię ważnej polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej fakt ubezpieczenia na każde jego żądanie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dla zamawiającego ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust.1 w terminie 5 dni.
3. Brak takiego ubezpieczenia uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 10.

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości:
 - 1) 50,00 zł za każdy budynek, o którym mowa w załączniku nr 3 do umowy, w którym stwierdzono uchybienia polegające na niewykonaniu czynności, o których mowa w § 1 oraz § 2 ust.2
 - 2) 20% wartości umownej określonej w § 6 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

2. W przypadku zastrzeżeń do jakości wykonania robót Wykonawca usunie niedoróbki wady w terminie natychmiastowym po zgłoszeniu przez Zamawiającego. W razie niedotrzymania terminu naliczone będą kary za zwłokę w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy określonej w § 6 ust.1.za każdy dzień zwłoki
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 12

Umowa zostaje zawarta na czas do 31.12.2026 r. z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2025 r.

§ 13

Każda zmiana ustaleń niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 14

1. W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego miejscowo dla zamawiającego, sądu powszechnego.

§ 15

WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO dotyczącą przetwarzania przez ZAMAWIAJĄCEGO danych osobowych.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Wykaz potwierdzający wykonanie przeglądu we wszystkich lokalach w budynku:

<i>l.p</i>	<i>adres</i>	<i>Nazwisko najemcy</i>	<i>Data wykonania kontroli</i>	<i>Podpis najemcy</i>

....., data

Pieczęć Zakładu Kominiarskiego

INFORMACJA –ZLECENIE

O stwierdzonych brakach- usterkach – uchybieniach występujących przy urządzeniach kominowych w budynku przy ul. nr.....
w należącym do

W czasie przeprowadzania okresowych czynności kominiarskich stwierdzono następujące nieprawidłowości mogące stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa lub ludzi i mienia:

1. Uszkodzone drabiny strychowe.
2. Uszkodzone lub brak włazów na kominy.
3. Uszkodzone ławy kominiarskie.
4. Uszkodzone kominy na strychu.
5. Uszkodzone kominy ponad dachem.
6. Uszkodzone drzwiczki wycierowe i do wyboru sadzy.

Inne.....

.....Stosownie do wymogów i ustanowionych obowiązków właścicieli (zarządców) obiektów budowlanych, które wynikają z Rozdziału 6 (Utrzymanie obiektów budowlanych) ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane (Dz.U.z 03.08.2020 , tekst jednolity) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07.06.2010 (Dz.U nr 109, poz.719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów -prosimy o spowodowanie usunięcia ww. braków- usterek-uchybień.

Jednocześnie informuję, że pełna ustawowa kontrola, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności urządzeń kominowych zostanie przeprowadzona
po usunięciu usterek zgłosić do ponownego sprawdzenia.

Przyjęto do wiadomości:

.....
Podpis właściciela(zarządcy) budynku

.....
Pieczęć i podpis uprawnionego
mistrza Kominiarskiego