



CIEPŁOWNIE MIEJSKIE W WĘGORZEWIE spółka z o.o.

Obsługa Wspólnot Mieszkaniowych

ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo
tel./fax.: 87 427 27 12, 427 59 38
awarie po godz. pracy 691 27 27 12
e-mail: cem@cem.wegorzewo.pl
www.cem.wegorzewo.pl

OFERENCI

Węgorzewo, dnia 03.01.2019 r.

CeM-2016/5779/W18

ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie niniejsze prowadzone jest zgodnie z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629, 2073).

I. Przedmiot zamówienia:

„Modernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada 26 w Węgorzewie”, polegająca na:

II. Zakres zamówienia:

1. Etap I – kompleksowa modernizacja budynku

1) Remont pokrycia dachowego polegający na:

- Zabezpieczeniu miejsc przedostawania się ptaków,
- Wykonaniu podbitki.

2) Udrożnienie/miejscowy remont rynien i rur spustowych wokół całego budynku

3) Wymiana okiennej drewnianej stolarki piwnicznej

4) Remont elewacji zewnętrznej budynku

- a) Ocieplenie ścian budynku z ww. stron uwzględniając: styropian – 15 cm (minimalna lambda – 0,031 W/mK),
- b) Wykonanie elewacji ze wszystkich stron budynku, poprzez m.in.:
 - Ochrona narożników wypukłych kątownikami metalowymi z siatką.
 - Przyklejenie siatki elewacyjnej.
 - Nałożenie podkładowej masy tynkarskiej o grubości do 3 mm.
 - Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku sylikatowego o grubości 1,5 mm.
 - Remont tynków zewnętrznych i murków ogniowych oraz pomalowanie farbą emulsyjną.
 - Pomalowanie oraz docieplenie cokołu budynku.
- c) Wymiana skrzynki gazowej na budynku,
- d) Remont schodów do pomieszczenia piwnicznego
- e) Wymiana obróbki blacharskiej budynku w tym m. in. wymiana parapetów,
- f) Wymiana drzwi do kotłowni na drzwi spełniające obowiązujące normy,
- g) Konserwacja zewnętrznych drzwi metalowych stanowiących części wspólne budynku,
- h) Wykonie izolacji pionowej budynku wraz z dociepleniem fundamentów tj. m.in. odkopanie do łąw wraz z wykonaniem drenażu,

- i) Wykonanie opaski wokół budynku – opaska polbruk,
- j) Konserwacja barierki metalowych zlokalizowanych na zewnątrz budynku.

2. Etap II – modernizacja kotłowni

1) Instalacja technologiczna

- a) Wymiana obecnego kotła Buderus typu G405 o mocy 250 kW na dwa kotły kondensacyjne o mocy dostosowanej do potrzeb budynku na cele c.o. po wykonanym dociepleniu.
- b) Zamawiający oczekuje, że konstrukcja wymiennika ciepła wykonana będzie ze stali szlachetnej.
- c) Demontaż obecnego kotła Buderus wykonać po przez pocięcie lub demontaż poszczególnych członów w sposób umożliwiający wyniesienie złomu na zewnątrz kotłowni przez obecne drzwi.
- d) Opracowanie schematu technologicznego oraz uzyskanie jego akceptacji przez Zamawiającego, który ma uwzględniać:
 - Dwa kotły w układzie kaskadowym,
 - Układ technologiczny w oparciu o sprzęgło hydrauliczne,
 - Obieg grzewczy wykonany jako mieszający,
 - Zastosowanie filtro-odmulnika,
 - Stacja demineralizująca – zmiękczająca dostosowana wg. zaleceń producenta kotłów,
 - Układ automatycznego dopuszczania wody do zładu.
- e) Dobór urządzeń kotłowni wg. zaakceptowanego schematu technologicznego, które muszą spełniać niżej stawiane wymagania;
 - Kotły z wymiennikiem z stali szlachetnej;
 - Pompy kotłowe wg. zaleceń producenta kotłów,
 - Klasa efektywności energetycznej kotła nie mniejsza niż „A”
 - Okres gwarancyjny producenta na wymienniki kotłów min. 7 lat;
 - Pompy c.o. z klasą EEI $\leq 0,15$ oraz elektroniczna regulacja;
 - System spalinowo – powietrzny zgodny z zaleceniami producenta kotłów, wykonany ze stali kwasoodpornej,
- f) Wymiana obecnego wkładu kominowego na wkład kominowy przeznaczony do dwóch kotłów kondensacyjnych (możliwość wykorzystania obecnego wkładu, jako szycht kominowy). Przy wykorzystaniu obecnego wkładu kominowego jako szycht należy zapewnić odprowadzenie spalin z dwóch kotłów kondensacyjnych.
- g) Wykonanie nowej instalacji technologicznej wg. zaakceptowanego schematu technologicznego.
- h) Wykonanie izolacji termicznej układu technologicznego o grubości izolacji min. 4 cm.
- i) Montaż stacji demineralizująco – zmiękczającej wodę technologiczną z automatycznym dopuszczaniem do zładu,
- j) Automatyka kotłowni musi zapewniać:
 - Regulację pogodową obiegu c.o.,
 - Nastawy temperatury komfortu i temperatury ekonomicznej dla poszczególnych obiegów c.o.,
 - Programy czasowe dla obiegu c.o.,
 - Automatyczne przełączanie pomiędzy trybem lato/zima,
 - Automatyczną zmianę kotła wiodącego,
- k) Układ automatyki musi posiadać polską instrukcję jak też menu panelu użytkownika urządzeń.
- l) Przeliczenie czy obecne naczynie przeponowe jest wystarczające do aktualnego zładu instalacji i mocy kotłów.

m) Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:

- Przekazanie Zamawiającemu dokumentację zawierającą DTR, aprobaty oraz certyfikaty zamontowanych urządzeń.
- W przypadku konieczności rejestracji w UDT któregośkolwiek z urządzeń Wykonawca dokona stosownych zgłoszeń i uczestniczyć w odbiorze.
- Opracowanie instrukcji obsługi kotłowni.

2) Instalacja gazowa

- a) Wykonanie dokumentacji oraz uzyskanie pozwolenia na przebudowę istniejącej instalacji gazowej zasilającej nowe kotły kondensacyjne – jeśli zajdzie taka potrzeba uzyskanie warunków gazowych (w porozumieniu z Zamawiającym) oraz wykonanie ekspertyzy kominowej,
- b) Dostosowanie obecnego Aktywnego Systemu Bezpieczeństwa Instalacji Gazowej do nowej technologii kotłowni.

3) Instalacja elektryczna

- a) Wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z wymaganiami do nowych kotłów, pomp c.o. oraz przepisów prawnych i norm.
- b) Instalacja winna być wykonana w układzie sieciowym TN-S.
- c) Wykonanie montażu przełącznika siec-agregat w celu umożliwienia awaryjnego zasilania kotłowni w energię elektryczną generowaną przez agregat.

4) Warunki gwarancji

Wykonawca udzieli gwarancji na urządzenia i wykonane roboty instalacyjne na okres **60 miesięcy** oraz zapewni bezpłatny serwis tj. dokonywania niezbędnych przeglądów oraz konserwacji wszystkich zamontowanych urządzeń i instalacji w całym okresie gwarancji. Prace związane z przeglądami muszą być wykonywane przez autoryzowane serwisy producentów zamontowanych urządzeń, potwierdzone odpowiednimi wpisami w książkach serwisowych.

3. Etap III – modernizacja instalacji odgromowej

- 1) Demontaż istniejącej instalacji odgromowej na dachu.
- 2) Odtworzenie uziemień przy budynkach po starej instalacji odgromowej i dostosowanie do obecnych wymagań w zakresie rezystancji.
- 3) Uziemia nienadające się do dalszej eksploatacji należy wymienić na nowe.
- 4) Wykonanie instalacji odgromowej na dachu budynku po przez wykonanie zwodów poziomych i pionowych zgodnie z normą PN-EN 62305 – Ochrona odgromowa.
- 5) Objąć ochroną odgromową wszystkie kominy oraz maszty antenowe.
- 6) Instalację odgromową należy połączyć przewodami odprowadzającymi z odtworzonymi uzienieniami poprzez zastosowanie złącz kontrolnych.
- 7) Instalację należy wykonać z materiałów odpornych na szkodliwe działanie warunków atmosferycznych.
- 8) Wszystkie połączenia należy zakonserwować przed procesami korozyjnymi.
- 9) Wykonać niezbędne i wymagane badania skuteczności działania instalacji odgromowej.
- 10) Dostarczyć dokumentację powykonawczą (protokoły, certyfikaty, aprobaty, schemat instalacji odgromowej).
- 11) Montaż instalacji odgromowej należy wykonać w sposób niepowodujący uszkodzenia połączeń dachowej budynku. Wszelkie uszkodzenia należy na bieżąco naprawić.

IV. Warunki realizacji robót

- 1) Roboty prowadzone będą zgodnie z zapytaniem cenowym oraz wytycznymi Zamawiającego.
- 2) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji.
- 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47 poz.401).
- 4) Wykonawca, jako wytwórca pozostałych odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14-grudnia 2012 r o odpadach (t.j. Dz. U. t.j. z 2018 r. poz. 992, 1000, 1479,1544, 1564, 1592.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.).
- 5) Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również:
 - a) organizacja i zagospodarowanie terenu budowy wraz z zapleczem budowy w tym znalezienie terenu pod zaplecze,
 - b) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób trzecich,
 - c) nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
 - d) utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót,
 - e) koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów (jeśli dotyczy),
 - f) prowadzenie robót w sposób bezpieczny,
 - g) uwzględnienie miejsca, odległości, kosztu wywozu, składowania i utylizacji odpadów,
 - h) wykonanie niezbędnych prób, badań, uzgodnień nadzorów i odbiorów,
 - i) natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
 - j) w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innymi instalacjami należy zachować normatywne odległości, prace prowadzić z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,
 - k) demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
- 6) Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość wykonywanych robót oraz zgodność, wykonania z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz sztuką budowlaną. Do wybudowania mogą być użyte materiały i urządzenia odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, ponadto:
 - a) oznaczone znakiem CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodnie ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm (PN-hEN), z europejską aprobatą techniczną (EAT) lub krajową specyfikacją techniczną Państwa członkowskiego UE uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,
 - b) znajdujące się w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa dla których producent wydał deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, dla których producent po dokonaniu odpowiedniej procedury oceniającej wystawił deklarację zgodności WE potwierdzającą zgodność wyrobu z europejskimi normami i aprobatami, oznaczone Znakiem budowlanym zgodnie z Polską Normą lub krajową aprobatą techniczną, a zgodność ta została potwierdzona w deklaracji zgodności wydanej przez producenta,

- c) wyroby przeznaczone do jednostkowego stosowania w konkretnym obiekcie budowlanym.
- 7) Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w zapytaniu cenowym oraz wytycznymi zamawiającego.
 - 8) Zamawiający zapewni nadzór inwestorski jeśli będzie konieczny.
 - 9) Materiały odzyskane po rozbiórce obiektów tymczasowych - np. zasilenie terenu budowy, organizacja ruchu zastępczego, itp. - są własnością wykonawcy. Kalkulując cenę oferty należy uwzględnić odzysk materiałów wbudowanych na okres czasowy.
 - 10) Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń socjalnych dla pracowników.
 - 11) Roboty budowlane powinny być wykonywane w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
 - 12) Teren wykonywanych robót musi być odpowiednio ogrodzony i zaopatrzony w tablice ostrzegawcze, aby nie było możliwe wkroczenie na ten teren osób nieupoważnionych.
 - 13) Wszystkie przejścia i przejazdy pozostające w zasięgu prowadzonych robót powinny być w sposób odpowiedni zabezpieczone. W szczególności należy wytyczyć i wyraźnie oznakować tymczasowe drogi okrężne (obejścia i objazdy).
 - 14) Koszty zużycia energii elektrycznej i wody niezbędnych do realizacji prac pokrywa Wykonawca na podstawie odczytu podlicznika. Montaż podlicznika leży po stronie Wykonawcy.

IV. Postanowienia ogólne

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104,1629, 2073) zwana w dalszej części „ustawą” lub „kc.”.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego zapytania cenowego lub niewybrania oferty bez podania przyczyny.**
3. **Unieważnienie postępowania lub nie dokonanie wyboru oferty nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Wykonawcy lub do roszczeń o zawarcie umowy.**
4. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców stosować się będzie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104,1629, 2073) Na czynności podejmowane przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują środki odwoławcze.
5. Nie przewiduje się udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
6. Każdy z Wykonawców powinien przeprowadzić wizję lokalną miejsca robót, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia oraz celem uzyskania jakichkolwiek dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do wyceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Koszty wizji lokalnej miejsca robót ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
8. **Oferta winna być sporządzona w oparciu o samodzielnie wykonany przedmiar robót.**
9. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.

V. Wymagania i wytyczne dla Wykonawcy:

1. Wykonawca udzieli gwarancji na okres 60 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru robót.
2. Termin wykonania zamówienia: **do 6 miesięcy od daty podpisania umowy na wykonanie ww. zadania.**
3. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy na wykonanie zadania w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

4. Przed zawarciem umowy wybrany Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej firmy.

VI. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta składana w wersji papierowej musi być czytelna i złożona na wypełnionym czytelnie formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania cenowego.
2. Zamawiający oczekuje, że cena ofertowa zostanie przedstawiona w rozbiciu na poszczególne warianty (zgodnie z zestawieniem zawartym w załączniku nr 1).
3. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy (firmy) w zakresie jego spraw majątkowych, lub przez osobę umocowaną przez osoby uprawnione.
4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
5. Wszelkie zmiany w treści oferty (poprawki, przekreślenia, itd.) muszą być parafowane i datowane przez osoby podpisujące ofertę, w przeciwnym razie powyższe zmiany nie będą uwzględniane.
6. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian po terminie składania ofert.
7. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie zapewniającej nienaruszalność, z napisem: „**Modernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada 26 w Węgorzewie**”.
9. Koperta powinna być opatrzona pełną nazwą Wykonawcy wraz z dokładnym adresem tak, aby Zamawiający mógł odesłać ofertę złożoną po terminie składania ofert.
10. Oferty niespełniające wymienionych w pkt. 1-4 kryteriów zostaną odrzucone.

VII. Termin składania ofert: do 31 stycznia 2019. (czwartek), godz. 12⁰⁰

VIII. Kryterium oceny ofert: cena 100 % w tym VAT.

IX. Miejsce i sposób składania ofert:

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie w sekretariacie Zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych – Ciepłowni Miejskie Sp. z o.o., ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo w terminie do dnia **31 stycznia 2019 r. (czwartek) do godz. 12⁰⁰**.

Oferty niekompletne, złożone w innej formie niż wskazana w niniejszym zapytaniu ofertowym lub złożone po terminie zostaną odrzucone. Nie dopuszcza się składania ofert w wersji elektronicznej.

X. Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcami jest:

- Justyna Piszczatowska, tel. 87 427 59 36 (w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰).
- Kamila Radzewicz, tel. 87 427 59 39 (w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰)

XI. Załączniki

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1

DYREKTOR
Maciej Zmitrowicz