



# CIEPŁOWNIE MIEJSKIE W WĘGORZEWIE spółka z o.o.

## Obsługa Wspólnot Mieszkaniowych

Biuro Obsługi Klienta:

ul. Pionierów 10, 11-600 Węgorzewo

tel/fax.: 87 427-27-12

awarie instalacji po godz. pracy 691 27 27 12

e-mail: cem@cem.wegorzewo.pl

[www.cem.wegorzewo.pl](http://www.cem.wegorzewo.pl)

## OFERENCI

Węgorzewo, dnia 11 marca 2021 r.

CeM-2021/629/W1

### ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie niniejsze prowadzone jest zgodnie z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320.).

#### I. Przedmiot zamówienia:

„Modernizacja kotłowni lokalnej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 17A w Węgorzewie”.

#### II. Zakres zamówienia:

##### 1) Instalacja technologiczna kotłowni

- a) Wymiana obecnego kotła firmy Junkers, KN54-8 E23 na dwa kotły kondensacyjne o mocy dostosowanej do potrzeb budynku na cele c.o. i c.w.u. Zobowiązuje się Wykonawcę do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu metodologii obliczeń dot. doboru mocy kotłów.
- b) Zamawiający wskazuje, że konstrukcja wymiennika ciepła wykonana będzie ze stali szlachetnej.
- c) Demontaż obecnego kotła Junkers KN54-8 wykonać 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 wykonać jako mieszający,
  - Zastosowanie filtro-odmulnika,
  - Stacja demineralizująca – zmiękczająca dostosowana wg. zaleceń producenta kotłów,
  - Układ automatycznego dopuszczania wody do zładu.



Ciepłownia Miejskie Spółka z o.o., ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo

KRS-51804, Sąd Rejonowy w Olsztynie - VIII Wydział Gospodarczy KRS

NIP 845-10-04-895, REGON 790178370, Kapitał zakładowy: 3.943.500 zł.

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI: nr licencji zawodowej 16 123

- Automatyka kaskady musi umożliwiać
- e) Dobór urządzeń kotłowni wg. zaakceptowanego schematu technologicznego, które muszą spełniać niżej stawiane wymagania;
  - Kotły z wymiennikiem z stali szlachetnej;
  - Sprawność znormalizowana kotła minimum 98% przy (80/60°C) / 109% przy (50/30°C);
  - 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 regulacją;
  - 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. na podstawie krzywej grzewczej.
  - Nastawy temperatury komfortu i temperatury ekonomicznej dla obiegu c.o.,
  - Programy czasowe dla obiegu c.o.,
  - Automatyczne przełączanie pomiędzy trybem lato/zima,
  - Automatyczną zmianę kotła wiodącego. Możliwość zadania stałego kotła wiodącego.
  - Nastawy temperatury c.w.u. w dwóch zakresach (dzień, noc)
  - Powiadomianie drogą SMS o stanach awaryjnych kotłowni. Niniejszy system nie może generować kosztów związanych z abonamentem za obsługę systemu.
- 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) Wykonać izolację rurociągów w pomieszczeniu kotłowni
- n) 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 będzie w odbiorze.
  - Opracowanie instrukcji obsługi kotłowni.



**2) Instalacja gazowa**

- a) Wykonanie dokumentacji projektowej 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,

**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) Wymiana obecnego oświetlenia na oświetlenia awaryjne z autonomią mini. 30 min.

**4) Instalacja c.o. w budynku**

- a) Wykonać płukanie instalacji c.o. budynku oraz obieg zasobnika c.w.u. w celu usunięcia zanieczyszczeń stałych z instalacji.
- b) Instalację napuścić wodą uzdatnioną wg. zaleceń producenta kotła.

**5) 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.

**III. 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. z 2020 r. poz. 797, 875, 2361) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127, 2338.).
- 5) Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również:
  - a) organizacja i zagospodarowanie terenu budowy/robót 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 zapewnia 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) Teren wykonywanych robót musi być odpowiednio ogrodzony i zaopatrzony w tablice ostrzegawcze, aby nie było możliwe wkroczenie na ten teren osób nieupoważnionych.
- 12) 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).



- 13) 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 2020 r. poz. 1740, 2320) 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 2020 r. poz. 1740, 2320.) 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 wykaże, że wykonał przynajmniej dwie roboty zakresem odpowiadające zakresowi prac zawartemu w niniejszym zapytaniu. Potwierdzenie wykonania robót wraz z odpowiednimi protokołami przedłoży do wglądu Zamawiającemu wraz z formularzem ofertowym.
2. Wykonawca udzieli gwarancji na okres 60 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru robót.
3. Termin wykonania zamówienia: **czerwiec-wrzesień 2021.**
4. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy na wykonanie zadania w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
5. Przed zawarciem umowy wybrany Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia kosztorysu ofertowego oraz 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. 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.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
4. 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.
5. Załączyć do oferty zestawienia oferowanych urządzeń (kocioł, sprzęgło, pompy, automatyka itp.) wraz z kartami katalogowymi.
6. Załączyć do oferty metodologię obliczeń mocy kotłów.
7. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian po terminie składania ofert.
8. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie zapewniającej nienaruszalność, z napisem: „**Modernizacja kotłowni lokalnej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 17 A w Węgorzewie**”.
10. Koperta powinna być opatrzona pełną nazwą Wykonawcy wraz z dokładnym adresem tak, aby Zamawiający mógł odesłać ofertę złożoną po terminie składania ofert.
11. Oferty niespełniające wymienionych w pkt. 1-6 kryteriów zostaną odrzucone.

**VII. Termin składania ofert:** do 31 marca 2021 (środa), godz. 12<sup>00</sup>

**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 marca 2021 (środa), godz. 12<sup>00</sup>.

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. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:**

- Magdalena Siołkowska, tel. 87 427 59 44 (w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>)
- Patryk Kobielski, tel. 87 427 59 36 (w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>)

**XI. Załączniki**

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1



DYREKTOR  
  
 Maciej Zmitrowicz

