



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 17 kwietnia 2023 r.

CeM-2023/1355/W2

ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie niniejsze prowadzone jest zgodnie z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326.).

I. Przedmiot zamówienia:

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

II. Zakres zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja istniejącej kotłowni gazowej wraz z towarzyszącymi robotami budowlanymi, polegającymi na wymianie istniejącego kotła gazowego na nowe. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. Prace przygotowawcze

- a. Wykonanie obliczeń doboru mocy kotłów do obecnych potrzeb budynku.
- b. Opracowanie schematu technologicznego oraz uzyskanie jego akceptacji przez Zamawiającego, który ma uwzględniać:
 - Dwa kotły w układzie kaskadowym,
 - Układ technologiczny w oparciu o sprzętło hydrauliczne,
 - Zastosowanie filtro-odmulnika,
 - Stacja demineralizująco – zmiękcząca dostosowana wg. zaleceń producenta kotłów,
 - Układ automatycznego dopuszczania wody do zładu.
- c. Dobór urządzeń kotłowni wg. zaakceptowanego schematu technologicznego spełniające 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. 5 lat;
 - Pompy c.o. z elektroniczną regulacją;
 - System spalinowo – powietrzny zgodny z zaleceniami producenta kotłów, wykonany ze stali kwasoodpornej,
- d. 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,
- e. Dobór naczynia przeponowego do aktualnego zładu instalacji i mocy kotłów. W przypadku doboru naczynia przeponowego powyższej 300 dm³, sprawdzić czy obecne naczynie spełnia wymagania.
- f. Układ automatyki musi posiadać polską instrukcję jak też menu panelu użytkownika urządzeń.

2. Prace demontażowe

- a. Demontaż obecnego kotła Buderus wykonać poprzez pocięcie lub demontaż poszczególnych członów w sposób umożliwiający wyniesienie złomu na zewnątrz kotłowni przez obecne drzwi,
- b. Demontaż istniejącego układu technologicznego,
- c. Demontaż istniejących drzwi do kotłowni,
- d. Demontaż obecnego Aktywnego Systemu Bezpieczeństwa Instalacji Gazowej (dotyczy centralki i detektora gazowego, zawór szybkozamykający pozostaje ten sam).

3. Towarzyszące roboty budowlane

- a. 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.
- b. Wykonanie wszelkich prac naprawczych ścian w pomieszczeniu kotłowni:
- Uzupełnienie tynków,
 - Zabezpieczenie ścian środkami antygrzybicznymi do wysokości min. 1,5 m od posadzki,
 - Wykonanie warstw gruntujących podłoże przed malowaniem,
 - Malowanie ścian kotłowni farbami tzw. "Oddychającymi" i w pełni zmywalnymi w dwóch warstwach,
 - Malowanie sufitu farbą emulsyjną białą,
 - Malowanie ścian farbą emulsyjną białą, po zakończeniu prac brudnych "spawalniczych",



- c. Dokonać wymiany drzwi do kotłowni na drzwi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami ppoż,
- d. Dokonać obróbek wymienionych drzwi zgodnie ze sztuką budowlaną,

4. Prace montażowe

- a. Montaż kotłów kondensacyjnych,
- b. Montaż nowej instalacji technologicznej wg. zaakceptowanego schematu technologicznego wraz z wykonaniem izolacji termicznej o grubości min. 4 cm.
- c. Montaż stacji demineralizująco – zmiękczającej wodę technologiczną z automatycznym dopuszczaniem do zładu,
- d. Montaż kompletnej nowej instalacji elektrycznej zgodnie z wymaganiami do nowych kotłów, pomp c.o. oraz przepisów prawnych i norm. Instalacja winna być wykonana w układzie sieciowym TN-S.
- e. Montaż nowego Aktywnego Systemu Bezpieczeństwa Instalacji Gazowej z wykorzystaniem obecnego zaworu szybkozamykającego.
- f. Wykonanie automatyki kotłowni która powinna 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,

5. Próby, odbiory i dokumentacja

- a. Wykonanie następujących badań i prób:
 - Próba szczelności instalacji gazowej.
 - Próba zadziałania systemu ASBIG.
 - Próba szczelności instalacji hydraulicznej (na zimno, na gorąco).
 - Protokół z 72 godzinowego rozruchu próbnego.
 - Protokół z pierwszego rozruch wymaganego przez producenta urządzeń.
 - Protokół z pomiarów instalacji elektrycznej.
 - Protokół z odbioru kominiarskiego.
 - Decyzję zezwalającą na eksploatację urządzeń podlegających rejestracji w UDT.
- b. 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.



- c. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu karty katalogowe oferowanych urządzeń.
- d. 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.

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 nieodpłatnie przekáže złom pozyskany z demontażu na rzecz Zamawiającego.
- 5) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250, 1726, 2127, 2722, z 2023 r. poz. 295.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687).
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w zapytaniu cenowym oraz wytycznymi zamawiającego.
- 9) Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski jeśli będzie konieczny.
- 10) 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.
- 11) Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń socjalnych dla pracowników.
- 12) Roboty budowlane powinny być wykonywane w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
- 13) Teren wykonywanych robót musi być odpowiednio ogrodzony i zaopatrzony w tablice ostrzegawcze, aby nie było możliwe wkroczenie na ten teren osób nieupoważnionych.

- 14) 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).
- 15) 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 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326.) 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 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326.) 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: **do 3 miesięcy od daty podpisania umowy na wykonanie ww. zadania, ze wskazaniem na okres letni.**
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. Wykonawca załączy do oferty zestawienia oferowanych urządzeń wraz z kartami katalogowymi.
6. Załączyć do oferty metodologię obliczeń mocy kotłów i doboru innych urządzeń.
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. 11 Listopada 26 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 5 maja 2023. (piątek), godz. 11⁰⁰

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 – Ciepłownie Miejskie Sp. z o.o., ul. B. Chrobrego 4,



11-600 Węgorzewo w terminie do dnia 5 maja 2023 r. (piątek) do godz. 11⁰⁰.

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. 7⁰⁰-15⁰⁰).
- Łukasz Siniuk, tel. 87 427 59 33 (w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰)

XI. Załączniki

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1
2. Projekt umowy – zał. nr 2.



DYREKTOR
Maciej Zmitrowicz