Włocławek, dnia **04.11.2019r.**

ZAPROSZENIE

do składania ofert

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości **Kościuszki 16 B** we Włocławku, w imieniu której działa zarządca pod firmą: „Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami – Zarządca Spółka z o.o." z siedzibą ul. Piaski 9, 87-800 Włocławek tel. 54 413 55 90 do 92 wew. 51, zwaną w dalszym ciągu Zamawiającym, zaprasza do składania ofert.

1. Przedmiot zamówienia:

1.1. **„Konserwacja i obsługa węzła c.o. i c.w.u. w budynku" - szczegółowy zakres wg załącznika nr 1 do niniejszego zaproszenia**

1.2. **Konserwacja budynku mieszkalnego i infrastruktury towarzyszącej wraz z obsługą pogotowia lokatorskiego w zakresie usług i robót związanych z bieżącą konserwacją budynku mieszkalnego i infrastruktury towarzyszącej. - szczegółowy zakres wg załącznika nr 2 do niniejszego zaproszenia**

2. Wymagany termin wykonania zamówienia:

2.1. termin realizacji robót – **od dnia zawarcia umowy do odwołania**

3. Wymagane dokumenty:

3.1. Wypełniony i podpisany druk oferty,

3.2.Aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz oświadczenie wykonawcy, że osoba której powierzono wykonywanie zadania jest zatrudniona przez wykonawcę na zasadach określonych przez Kodeks Pracy lub na podstawie umowy cywilno-prawnej (oświadczenie oryginał),

3.3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

3.4. Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

3.5. Referencje potwierdzające doświadczenie wykonywania robót odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot zamówienia.

ad. 3.3, 3.4, 3.5, (kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę).

4. Sposób, miejsce i termin składania ofert:

Dokumenty wyszczególnione w ust. 3 należy umieścić w zaklejonej kopercie i zaadresować:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości **Kościuszki 16 B** we Włocławku oferta na:

„Konserwacja i obsługa węzła c.o. i c.w.u. w budynku
Konserwacja budynku mieszkalnego i infrastruktury towarzyszącej wraz z obsługą pogotowia lokatorskiego"

4.1. Miejsce – „Zarządca' Spółka z o.o. ul. Piaski 9, 87 – 800 Włocławek, pok. nr 29

4.2 Termin – **do 29.11.2019r. Godz. 12;00**

5. Miejsce i termin otwarcia ofert:

5.1. Miejsce – Wspólnota Mieszkaniowa we własnym zakresie

6. Zaproszenie do składania ofert oraz zakres robót znajdują się do odbioru w siedzibie „Zarządca" Spółka z o.o. ul. Piaski 9, pok. nr 27 oraz na stronie internetowej www.zarzadca.wloclawek.pl/przetargi.

7. **Wspólnota Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy.**

"Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
-ZARZĄDCA" Sp. z o.o.
87-800 Włocławek, ul. Piaski 9
tel. 54 413-55-90, fax wew. 19
Regon 911053681, NIP 888-26-33-561

WICEPREZES ZARZĄDU
Antoni Stroiński

PREZES ZARZĄDU
Grzegorz Kowalczyk

ZAŁĄCZNIK NR 1

Zakres czynności związanych z prawidłową eksploatacją poszczególnych urządzeń oraz prawidłowy sposób prowadzenia ruchu węzła cieplnego w okresie normalnej pracy oraz sposób postępowania przy postojach i w przypadkach awaryjnych.

1. Należy w sposób prawidłowy użytkować znajdujące się w węźle cieplnym urządzenia w czasie ruchu węzła cieplnego w okresie normalnej pracy oraz w czasie postoju i w przypadkach awaryjnych.
2. Należy przygotować węzeł do sezonu grzewczego.
3. W ramach konserwacji i obsługi należy wykonywać przeglądy planowane połączone z kontrolą parametrów racy węzła polegających na:
   - sprawdzaniu warunków pracy wymienników,
   - Sprawdzania pracy pomp, działania wyłączników szczelności na dławicach i hałaśliwości,
   - Sprawdzaniu ciśnień dyspozycyjnych na węźle, przestrzeganie terminów okresowych kontroli i czyszczenia odmulaczy i filtrów.
   - sprawdzanie izolacji ciepłochronnych i przeciwkorozyjnych,
   - sprawdzenie działania zaworów regulacyjnych i zaworów bezpieczeństwa,
   - sprawdzenie aparatury kontrolno-pomiarowej i regulacyjnej,
   - sprawdzenie poziomu wody w instalacji c.o. i w przypadku stwierdzenia nadmiernych ubytków wody instalacyjnej, należy uzupełnić zład poprzez układ uzupełniająco – stabilizujący i przystąpić do ustalenia przyczyny ubytku.
4. Przeglądy aparatury regulacyjnej i zaworów odcinających przeprowadzać należy nie rzadziej niż raz na pół roku, a zaworów bezpieczeństwa nie rzadziej niż raz na kwartał.
5. Pracownicy dozoru obsługujący urządzenia węzła cieplnego powinni posiadać odpowiednie zaświadczenie kwalifikacyjne oraz stwierdzoną umiejętność niesienia pierwszej pomocy w nagłych wypadkach, szczególnie osobom porażonym prądem elektrycznym i poparzonym.
6. Aby należycie spełniać swe obowiązki pracownicy obsługi powinni znać szczególnie:
   a) zasięg instalacji c.o.
   b) miejsce ustawienia i przeznaczenia pomp, armatury wyłączającej i rozdziału oraz miejsca zainstalowanych odpowietrzeń i odwodnień,
   c) miejsce zainstalowania i przeznaczenia przyrządów kontrolno – pomiarowych,
   d) podstawowe wskaźniki eksploatacji węzła cieplnego.
7. Dokonywanie konserwacji i regulacji urządzeń pogodowych oraz rozdzielaczy wg potrzeb zależnie od temperatury zewnętrznej lub na zgłoszenie "Zarządcy".
8. Prowadzenie kontrolki pracy węzła i zapisy parametrów w raporcie co 2-3 dni lub codziennie wg oceny Wykonawcy:
   - energia cieplna /GJ/
   - przepływ /m³/
   - przepływ chwilowy l/h
   - Tz /°C/
   - Tp /°C/
   - T zewnętrzna
   - czas pracy przelicznika.
9. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych na wezwanie Zamawiającego.
10. Wykonywanie koniecznych napraw – po uzgodnieniu na piśmie – w formie protokołu konieczności spisanym z upoważnionym pracownikiem "Zarządcy".
11. Prowadzenie rejestru wykonanych napraw.
12. Wszelkie remonty i wymianę części należy każdorazowo uzgadniać z Zamawiającym.
13. Konserwację pompy obiegowej i cyrkulacyjnej należy przeprowadzać zgodnie z zaleceniami producenta.
14. Po zatrzymaniu węzła należy zakonserwować całą armaturę – wrzeciona i korpusy zaworów, śruby, nakrętki. Dławice zaworów regulacyjnych nie powinny mieć żadnych śladów wycieków.
15. Konserwację przyrządów kontrolno pomiarowych i regulacyjnych należy przeprowadzić w/g obowiązujących w tym zakresie przepisów i instrukcji.
16. Zawory bezpieczeństwa należy sprawdzać co trzy miesiące, ich działanie, szczelność oraz ciśnienie początku otwarcia, dokonując po każdym sprawdzeniu wpisu do raportu.
17. Utrzymywać w czystości i porządku pomieszczenia węzła.

Włocławek, dnia 04.11.2019r.

Załącznik nr 2

do zaproszenia na wykonywanie konserwacji budynku mieszkalnego i infrastruktury towarzyszącej wraz z obsługą pogotowia lokatorskiego w zakresie usług i robót związanych z bieżącą konserwacją budynku mieszkalnego i infrastruktury towarzyszącej poprzez:

1. Wykonywanie robót konserwacyjnych w budynku na instalacji zimnej wody, kanalizacyjnej, c.o., c.w.u., pogodowej, elektrycznej, roboty dekarskie, ogólnobudowlane, stolarskie i ślusarskie.
2. Obsługę pogotowia lokatorskiego, polegającą na przyjmowaniu zgłoszeń o awariach oraz ich usuwaniu w zakresie:

a) instalacji zimnej wody – od wodomierza głównego budynku do zaworów czerpalnych w lokalach – z wyłączeniem urządzeń,
b) wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej stanowiącej część wspólną budynku,
c) wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u.,
d) instalacji elektrycznej – od granicy eksploatacji Zakładu Energetycznego:
- przy linii kablowej – w złączu ZK na końcówkach kabla w stronę instalacji odbiorczej w budynku,
- przy linii napowietrznej – na zaciskach prądowych przyłącza napowietrznego w kierunku instalacji odbiorczej w budynku,
e) w wypadkach losowych zabezpieczenie lokalu lub budynku oraz powiadomienie Zamawiającego.
f) W przypadku stwierdzenia awarii przed licznikami głównymi, awarię należy zgłosić do gestorów tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Włocławku, Zakładu Energetycznego we Włocławku,

3. Konserwacja wykonywana będzie w **godz. 7:30- 15:30.**
4. Obsługa pogotowia lokatorskiego wykonywana będzie w terminach jn.:
   a) **poniedziałek, środa, czwartek w godz. 15:30- 21:00**
   b) **wtorek w godz. 16:00 – 21:00**
   c) **piątek od. godz. 15:00 – 21:00**
   d) **soboty, niedziele i święta 9:00 – 21:00**
   e) **na pozostałe godziny w ciągu doby Wykonawca ustanowi osoby pełniące dyżur telefoniczny w domu i działające na wezwanie.**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług w oparciu o własnych przeszkolonych pracowników posiadających minimum nw. świadectwa kwalifikacyjne.
1) świadectwo kwalifikacyjne "E" – eksploatacja sieci, urządzeń i instalacji elektrycznych do 1kV,
2) świadectwo kwalifikacyjne "E" – eksploatacja instalacji cieplnych wraz z urządzeniami pomocniczymi o przesyle ciepła powyżej 50 kW

.

Zakres robót dekarskich:

1. Czyszczenie rynien, rur spustowych i czyszczaka.
2. Naprawa dachu – i naprawa kominów /tynki + obróbka kominowa/.
3. Naprawa obróbek blacharskich, pasów podrynnowych, rynien i rur spustowych /polutowanie, regulacja, zamocowanie/.
4. Uzupełnienie rzygacza, rur spustowych do 1 metra /jednorazowo w danym miejscu/.
5. Dorobienie i uzupełnienie pokryw na czyszczaku.

Zakres robót stolarskich i ślusarskich:

1. Szklenie skrzydeł okiennych i drzwiowych w korytarzach,piwnicach, świetlikach i klatkach schodowych o powierzchni do 0,5 m^2.
2. Dopasowanie i regulacja skrzydeł okiennych i ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych.
3. Uzupełnienie okitowania wraz z zamocowaniem szyb.

4. Wymiana zamków w drzwiach wejściowych i piwnicznych.
5. Wymiana wkładek, klamek i szyldów w drzwiach wejściowych do budynku i piwnic.
6. Uzupełnienie osprzętu i okuć w drzwiach wejściowych do klatek schodowych, piwnic i świetlikach – zawiasy,klamki.
7. Naprawa włazów dachowych – zamocowanie osprzętu i zamknięcie.
8. Naprawa i regulacja samozamykaczy w drzwiach wejściowych do budynku.
9. Uzupełnienie elementów metalowych w barierkach na klatkach schodowych, balkonów wraz z ich mocowaniem i innych np. szafkach licznikowych.
10. Naprawa drzwi.

Zakres robót instalacji wodno-kanalizacyjnych, deszczowych, centralnego ogrzewania i c.w.u., pogodowej:

1. Czyszczenie instalacji deszczowej do pierwszej studzienki przed kolektorem ogólnospławnym.
2. Udrożnienie i czyszczenie studzienek kanalizacyjnych jw..
3. Udrożnienie pionów kanalizacyjnych w budynku.
4. Likwidacja przecieków wodno-kanalizacyjnych i wymiana instalacji do 1mb.
5. Wymiana zaworów na instalacji wodociągowej do urządzeń.
6. Wymiana uszkodzonych zaworów i kształtek – w chwili przecieków lub bezpośredniego zagrożenia awarią na instalacji c.o. i c.w.u..
7. Usuwanie przecieków gazowych na instalacji do przyborów gazowych.
8. Przygotowanie wewnętrznej instalacji c.o. do sezonu grzewczego:
   a) prowadzenie kontroli dostarczanych parametrów czynnika grzewczego podawanego przez dostawcę co najmniej 2 razy w
   miesiącu (odnotowanych w kontrolce),
   b) wykonywanie koniecznych napraw instalacji c.o. – po uzgodnieniu na piśmie – w formie protokołu konieczności
   spisanym z upoważnionym pracownikiem Zamawiającego,
   c) rozliczenie wykonanych napraw i zużytych do nich materiałów .
9. Usuwanie przecieków na wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i c.w.u. od zaworów odcinających instalację odbiorczą w budynku.
10. Dokonywanie spisu stanu liczników energii cieplnej na koniec każdego miesiąca.
10. Obsługa automatyki pogodowej na wewnętrznej instalacji c.o.

Zakres robót instalacji elektrycznej:

1. Wymiana żarówek.
2. Wymiana uszkodzonych opraw i kloszy lampowych.
3. Wymiana przełączników, wyłączników światła.
4. Drobne naprawy instalacji /usuwanie awarii/.
5. Zabezpieczenie szafek układów pomiarowych oraz ich konserwacja.
6. Wymiana wkładek topikowych w zabezpieczeniach przedlicznikowych.
7. Wymiana zabezpieczeń przedlicznikowych.
8. Uzupełnienie dekli na puszkach.
9. Wymiana pojedynczych puszek instalacji elektrycznej.
10. Dokręcanie końców przewodów WLZ-/raz w roku/.
11. Naprawa instalacji elektrycznej, polegająca na wymianie przewodu o przekroju do 2,5 mm i długości do 10 m.

Zakres robót murarskich:

1. Uzupełnianie muru i tynku w miejscach przekuć po odkrywkach instalacji wod.-kan. do pow.0,50m^2.
2. Uzupełnianie tynku do 0,5 m^2 na elewacjach i klatkach /około 3 miejsca/.
3. Naprawa uszkodzonych pojedynczych biegów schodowych betonowych bez ich odtwarzania.
4. Uzupełnianie posadzek - ubytki betonu o pow. 0,2 m x 0,2 m - szt. 2.

OFERTA

Nazwa i siedziba wykonawcy: .....

.....

Do: Wspólnoty Mieszkaniowe Nieruchomości Kościuszki 16 B we Włocławku
w imieniu której działa Zarządca pod firmą:
„Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami – Zarządca Spółka z o.o."
z siedzibą ul. Piaski 9, 87-800 Włocławek

Nawiązując do zaproszenia wzięcia udziału w wyborze oferty na wykonanie zamówienia pn.:

**„Konserwacja i obsługa węzła c.o. i c.w.u. w budynku.
Konserwacja budynku mieszkalnego i infrastruktury towarzyszącej , obsługa pogotowia lokatorskiego"**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia pn.:

**„Konserwacja i obsługa węzła c.o. i c.w.u. w budynku.
Konserwacja budynku mieszkalnego i infrastruktury towarzyszącej , obsługa pogotowia lokatorskiego"**

Cena netto realizacji zamówienia w PLN wynosi: .....zł.

+ VAT – .....zł ,

= cena brutto (razem) .....zł

Słownie netto: .....

+ słownie VAT: .....

= słownie brutto: .....

2. Termin wykonania zamówienia .....
(data zakończenia realizacji zamówienia)

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zaproszeniem do składania ofert, dokonaliśmy wizji lokalnej budynku i terenu oraz zdobyliśmy na swoją odpowiedzialność i ryzyko informacje konieczne do przygotowania oferty.

4. W oferowanej cenie uwzględniliśmy wszystkie koszty, które ponosi Wykonawca.

Data: .....

.....
(podpis i pieczątka imienna oferenta - osoby/osób/ upoważnionej/nych)