SPECYFIKACJA ROBÓT

dla przetargu ofertowego na wykonywanie w okresie dwóch lat (2027 – 2028) przeglądów kominowych w budynkach administrowanych przez TBS – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe w Krośnie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane".

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe w Krośnie Sp. z o.o. ul. Wyzwolenia 4 nr KRS 0000115771 tel. 420 10 11
Regon 370377270 NIP 684-000-08-21 fax 420 11 90 e-mail: sekretariat@tbs-krosno.info

Do niniejszego zamówienia nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych.

1. Oferta ma być sporządzona w formie pisemnej tj. na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem oraz podpisana przez uprawnionego przedstawiciela wykonawcy.
   Wszystkie strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

2. Oferta musi zawierać:
   1) nazwę i adres wykonawcy,
   2) cenę brutto za wykonanie:
      a) okresowego przeglądu przewodów kominowych
         - w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal
         - w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal
      b) okresowe czyszczenie przewodów kominowych
         - w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal
         - w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal
      c) sporządzanie szkiców podłączeń
         - w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal
         - w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal
      d) sporządzanie protokołów dla całości budynku
         - w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal
         - w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal
      e) sporządzanie informacji o podłączeniach w poszczególnych mieszkaniach
         - w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal
         - w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal

   3) Ceny brutto za wykonanie:

      a) Czyszczenie przewodów kominowych wraz z usuwaniem ewentualnych odgruzowań, gniazd itp. celem jego udrożnienia wraz z wywozem odpadów na składowiska odpadów. W ramach ww. prac w przypadku niedrożności kratki wentylacyjnej bądź zaklejenia przez najemcę lub konieczności wymiany w mieszkaniu lokatorskim należy ją udrożnić lub wymienić
      b) przełączenie odbiornika gazowego lub kratki wentylacyjnej do innego przewodu kominowego,
      c) montaż daszków zabezpieczających przewody wentylacyjne o górnych wylotach jak również deflektorów za 1 szt.
      d) Montaż wkładu kominowego – za 1 mb przewodu
      e) wystawienie dodatkowego protokołu kominiarskiego np. po modernizacji lokalu.

f) Za niezwłoczne usuwanie zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia np. (wpięta wentylacja do przewodu spalinowego, zagruzowany przewód itp.).

4) Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, lub aktualny odpis z KRS.

5) Kopia dyplomu mistrza kominiarskiego.

3. Wykonawca musi wykazać się posiadaniem niezbędnej wiedzy i doświadczenia nabytego w okresie ostatnich trzech lat przed terminem składania ofert przy wykonywaniu usług kominiarskich w budynkach wielorodzinnych (czyszczenie przewodów kominowych, sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych, wykonanie inwentaryzacji przewodów oraz innych usług związanych z zapewnieniem prawidłowego działania przewodów kominowych) w zakresie objętym niniejszym zamówieniem dla co najmniej trzech różnych zleceniodawców i zleceniodawcy nie mają zastrzeżeń do wykonywanych przez wykonawcę usług.
4. Wykonawca musi dysponować:
    1) kompletem narzędzi do czyszczenia przewodów kominowych bez wkładów uszczelniających,
    2) kompletem narzędzi do czyszczenia przewodów kominowych uszczelnionych wkładami,
    3) Przyrządem do pomiaru ciągu kominowego,
    4) Kamerą do prześwietlania przewodów kominowych

5. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z zaakceptowaniem harmonogramu przeglądów stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji oraz faktu, że okresowa kontrola instalacji gazowej i okresowa kontrola przewodów kominowych muszą być wykonywane w tym samym dniu miesiąca określonego w terminarzu stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji. Prawnie ważną formą potwierdzenia wykonania okresowego przeglądu przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) stanowi elektroniczny protokół (e-protokół) w systemie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków.

6. O terminie przeglądu wykonawcy informują mieszkańców budynków samodzielnie poprzez wywieszenie ogłoszeń na każdej klatce schodowej z tygodniowym wyprzedzeniem. Terminy przeglądów muszą być uzgodnione z Administracją budynku Ogłoszenia muszą być opieczętowane przez Zarządcę.

7. Kryterium wyboru ofert – cena 100%

Kryteria oceny ofert – stosowanie matematycznych obliczeń przy ocenie ofert, stanowi podstawową zasadę oceny ofert, które oceniane będą w odniesieniu do najkorzystniejszych cen przedstawionych przez wykonawców
Sposób oceny ofert:
O wyborze wykonawcy zdecyduje suma punktów wyliczona dla każdej pozycji wymienionej w punkcie 2 wg wzoru:
najniższa cena ze wszystkich ważnych ofert dzielona przez cenę oferty badanej pomnożona przez 100 i wagę danej pozycji:
7.1. okresowego przeglądu przewodów kominowych

- w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal - waga 20 %
- w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal – waga 10%

7.2. okresowe czyszczenie przewodów kominowych
- w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal – waga 5 %
- w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal – waga 5 %

7.3 sporządzanie szkiców podłączeń
- w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal – waga 5 %
- w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal – waga 5 %

1) sporządzanie protokołów dla całości budynku
- w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal – waga 5 %
- w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal – waga 5 %

2) sporządzanie informacji o podłączeniach w poszczególnych mieszkaniach
- w lokalach ogrzewanych paliwem stałym i gazowym za 1 lokal – waga 5 %
- w lokalach ogrzewanych z kotłowni centralnej za 1 lokal – waga 5 %
- odgruzowanie przewodu kominowego – waga 5 %
- przełączenie odbiornika gazowego lub kratki wentylacyjnej do innego przewodu kominowego – waga 5 %
- montaż daszków zabezpieczających przewody wentylacyjne o górnych wylotach jak również deflektorów za 1 szt. – waga 10 %
- montaż wkładu kominowego – za 1 mb przewodu – waga 5 %
- wystawienie dodatkowego protokołu kominiarskiego np. po modernizacji lokalu – waga 5 %

8. Oferty należy złożyć w Biurze obsługi Spółki w siedzibie zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24.11.2016 r. do godz. 10^{00}

9. Wyjaśnienia dotyczące Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać w siedzibie zamawiającego w pokoju nr 12, tel. 420 10 11 w godz. 7^{00} 15^{00}

10. Oferty zostaną otwarte komisyjnie w pokoju nr 12 w siedzibie zamawiającego w dniu 24.11.2016 r. o godz. 10^{20}

11. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest:
- Bogdan Liżewski

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Krosno, 17.11.2026 r.

PREZES ZARZĄDU

Piotr Zawisza

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
PRZEDSIĘBIORSTWO MIESZKANIOWE Sp. z o.o.
38-400 Krosno (1)
ul. Wyzwolenia 4
NIP 684-000-08-21 Regon 370377270