

L.dz. 1740 /SZN/2024

Katowice, dnia 04.10.2024r.

ZP : Numer postępowania : ZO – 36 /2024

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

do postępowania o udzielenie zamówienia o wartości nie przekraczającej kwoty 130 000 zł  
na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

Śląski Zarząd Nieruchomości zaprasza do złożenia oferty cenowej na zadanie pn.:

**Usługa przeprowadzenia rocznego przeglądu kominarskiego wraz z czyszczeniem przewodów  
kominowych na nieruchomościach zarządzanych przez ŚZN****I. Opis przedmiotu zamówienia :**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa przeprowadzenia rocznych przeglądów przewodów kominowych ( dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane na nw. nieruchomościach zarządzanych przez ŚZN :  
Bytom ul. Chorzowska 24,24a,24b, Bystra ul. Szczyrkowska 75, Racibórz ul. Transportowa 9.

LP	Adres nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Uwagi	Rodzaj ogrzewania
1	Bystra , ul. Szczyrkowska 75	mieszkalno – użytkowa  18 lokali mieszkalnych 1 lokal użytkowy	18 mieszkań ( w tym 2 pustostany) o łącznej powierzchni użytkowej 543,40 m <sup>2</sup> Lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 143,10 m <sup>2</sup>	z własnej kotłowni gazowej
2	Bytom, ul. Chorzowska 24,24a, 24b	mieszkalna  3 lokale	2 lokale wynajęte, 1 pustostan o łącznej powierzchni 164,12m <sup>2</sup>	indywidualne piece dwufunkcyjne
3	Racibórz, ul. Transportowa 9	mieszkalno – użytkowa ( dawna wodomistrzówka)  2 lokale	1 mieszkanie o powierzchni 56,10m <sup>2</sup> , lokal biurowy – pustostan	własny piec węglowy

Przedmiot zamówienia m.in obejmuje:

- 1) sprawdzenie prawidłowości podłączeń do przewodów kominowych urządzeń grzewczych i wentylacyjnych,
  - 2) czyszczenia przewodów spalinowych,
  - 3) czyszczenia przewodów dymowych,
  - 4) czyszczenia przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem krętek, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki a także pozostałości po czyszczeniu.
2. Szczegółowy zakres przeglądu kominarskiego :
    - 1) powiadomienie najemców o planowanym przeglądzie stanu technicznego (wywieszenie ogłoszeń na danych nieruchomościach o planowanym terminie przeglądów co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem),
    - 2) badanie stanu technicznego,
    - 3) W przypadku niewykonania całości zlecenia w jednym terminie, Wykonawca jest zobligowany do wyznaczenia kolejnych terminów przeprowadzenia kontroli i jej wykonanie we wszystkich lokalach położonych w danej nieruchomości w ramach zadeklarowanego wynagrodzenia.
    - 4) Zakres badania :
      - a) badanie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych w tym : liczbę i rodzaj podłączeń (krętek wentylacyjnych, palenisk gazowych) podłączonych do przewodów kominowych, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych, stan techniczny łączników, rur zapieczonych, prawidłowości

- zainstalowanych kratki wentylacyjnych( wielkości ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do poprawnej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniu,
- b) badanie szczelności przewodów kominowych,
  - c) badanie prawidłowości ciągu kominowego,
  - d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, poprawności wylotów przewodów,
  - e) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankier, ław kominiarskich, itp.,
  - f) ocenę nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynku,
  - g) sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu protokołu pokontrolnego wraz z opisem w terminie do 14 dni od daty wykonania przeglądu.
- 5) Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu – kontroli przewodów kominowych powinna zawierać:
- a) protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych,
  - b) potwierdzenie przez najemcę wykonania przeglądu,
  - c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy określić sposób ich usunięcia oraz szacunkowy koszt,
  - d) w przypadku sporządzenia dokumentacji graficznej i/lub fotograficznej musi ona być dołączona do protokołu,
  - e) do każdego protokołu musi być dołączona kopia dokumentu potwierdzającego uprawnienia osoby przeprowadzającej przegląd
3. Szczegółowy zakres czyszczenia przewodów kominowych :
- 1) Powiadomienie najemców o planowanym czyszczeniu przewodów kominowych (wywieszenie na danej nieruchomości ogłoszeń z informacją o planowanym terminie prac co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem),
  - 2) czyszczenie przewodów kominowych przy użyciu odpowiednich narzędzi dostosowanych do rodzaju materiałów z jakich wykonany jest komin,
  - 3) sprawdzenie drożności przewodu kominowego,
  - 4) badanie prawidłowości ciągu kominowego
  - 5) sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych, stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych, stanu technicznego łączników, rur zapieczonych, prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych i drożności wentylacji w pomieszczeniach kotłowni,
  - 6) na Wykonawcy spoczywa obowiązek wywiezienia w miejsce do tego przeznaczone wszelkich odpadów i nieczystości powstałych podczas czyszczenia przewodów.
- Potwierdzeniem wykonania usługi będzie protokół podpisany przez najemcę danego lokalu.

## II. Termin wykonania zamówienia i warunki płatności :

Przedmiot zamówienia należy wykonać do 15.11.2024r. Terminy realizacji zamówienia dla poszczególnych nieruchomości będą ustalone na bieżąco z Zamawiającym. Zamawiający zapłaci należności wynikające z prawidłowo wystawionej FV / rachunku w terminie 30 dni licząc od dnia prawidłowo wystawionej faktury na podstawie protokołu odbioru zatwierdzonego przez Zamawiającego.

## III. Warunki udziału w postępowaniu :

- 1. O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykazą, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim.

2. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawców, o których mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w przypadkach określonych w tej ustawie. Oferta zostanie odrzucona, gdy została złożona przez Wykonawcę podlegającemu wykluczeniu z postępowania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r.o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w przypadkach określonych w tej ustawie.
3. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawcy zostanie dokonana wg formuły:  
"spełnia/ nie spełnia"

#### IV. Opis sposobu przygotowania oferty :

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy złożyć w języku polskim.
3. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
4. Cenę oferty należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, cyframi i słownie.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych, ani ofert wariantowych, nie dopuszcza również prawa opcji.
6. Oferta składana w formie elektronicznej winna być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, tj.:
  - 1) osoby uprawnione odpowiednio zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru lub wpisem do centralnej ewidencji i informacji, o działalności gospodarczej,
  - 2) osoby posiadające ważne pełnomocnictwo, którego cyfrowe odwzorowanie (skan) należy załączyć do oferty.

#### V. Miejsce i termin złożenia oferty:

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej OPEN NEXUS na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem:  
<https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat>.  
lub wysyłając ofertę na adres e – mail Zamawiającego : [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)
2. Termin składania ofert : 11.10.2024 , godz. 9:00
3. Do oferty należy dołączyć :
  - Pełnomocnictwo ( jeśli dotyczy)
  - Skan uprawnień potwierdzających posiadane przez Wykonawcę kwalifikacji mistrza w rzemiośle kominiańskim
4. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania na platformie OPEN NEXUS w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku „złóż ofertę” i wyświetleniu komunikatu, że oferta została złożona.
5. Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu ich składania, nie później jednak niż następnego dnia roboczego po dniu, po którym upłynął termin składania ofert

#### VI. Informacje o sposobie komunikacji Zamawiającego z Wykonawcami:

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcami, w szczególności składanie ofert, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zadawanie pytań czy też przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat>.

2. Dopuszcza się alternatywnie komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej Zamawiającego :  
[zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)

#### VII. Opis kryteriów oceny ofert :

Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie kryteriów określonych poniżej oraz ich wag. Oferty oceniane będą punktowo. W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane będą punkty na powyższe kryteria według następujących zasad i wzoru:

$$C = \frac{CN}{CBO} \times 100\%$$

gdzie:

CN – najniższa cena ofertowa oferowana przez Wykonawców

CBO – cena badanej oferty

#### VIII. Termin związania ofertą :

Termin związania z ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

#### IX. Istotne postanowienia umowy :

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego – wzór umowy

#### X. Pozostałe informacje :

1. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie, omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z istotnymi warunkami zapytania ofertowego, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, odstąpi od zawarcia umowy lub będzie uchylał się od zawarcia umowy, Zamawiający może zawrzeć umowę, z kolejnym Wykonawcą, którego oferta w postępowaniu była ważna i uzyskała kolejno najwyższą liczbę punktów, a w braku takiej oferty – unieważnić postępowanie.
3. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do udzielenia zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z zamówienia, unieważnienia postępowania na dowolnym etapie oraz odmowy zawarcia umowy - bez podania przyczyn w każdym wypadku. Wykonawcom nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów, w szczególności związanych z przygotowaniem oferty lub z ewentualnym pośrednictwem zmierzającym do zawarcia umowy. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w powyższym zakresie.
4. Po wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie podpisana umowa w terminie ustalonym przez Zamawiającego. Podpisanie umowy będzie miało miejsce w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza w uzasadnionych przypadkach możliwość przesłania do Wykonawcy uzupełnionego formularza umowy, według załącznika nr 3 do zapytania ofertowego pod warunkiem, że Wykonawca w ciągu 2 dni od odbioru umowy odeśle do Zamawiającego podpisaną w oryginale umowę.

#### XI. RODO :

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia UE o ochronie danych osobowych nr 2016/679

2. (zwanym dalej „RODO”) informujemy, iż:  
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925, adres e-mail: [sekretariat@sznslaskie.pl](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl).  
Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych - inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: [osobowe@sznslaskie.pl](mailto:osobowe@sznslaskie.pl), dane teleadresowe jak w pkt.2.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
  - 7) oceny złożonych ofert i wyboru najkorzystniejszej, oferty
  - 8) udzielenie zamówienia i zawarcia umowy,
  - 9) realizacja i rozliczenie zamówienia,
  - 10) archiwizacja dokumentacji.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
  - 1) obowiązek prawny ciążyący na administratorze wynikający z przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz aktów wykonawczych do ustawy (art. 6 ust.1 lit. c RODO),
  - 2) zawarta z Panią/Panem umowa lub działanie prowadzące do zawarcia takiej umowy (art. 6 ust.1 lit. b RODO),
  - 3) obowiązek ciążyący na administratorze wynikający z art. 6 ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach ( art. 6 ust.1 lit. C RODO).
5. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych oraz podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją lub publikowane w BIP Urzędu;
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu zakończenia procedury zamówienia publicznego, zakończenia trwania umowy o udzielenie zamówienia
7. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz warunkiem zawarcia umowy w przypadku wyboru oferty. Podanie danych jest obowiązkowe a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.
10. Pani/ Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

Śląski Zarząd Nieruchomości  
w.z. Zastępcy Dyrektora

Adam Arzowski

( podpis Kierownika Zamawiającego  
lub upoważnionej osoby)

#### Załączniki :

- 1) Załącznik nr 1 – formularz oferty
- 2) Załącznik nr 2 – wzór umowy