

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

*Dotyczy: Wykonania przeglądów okresowych obiektu Zamek Książąt Pomorskich w Szczecinie.*

Zapraszam do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości szacunkowej nie przekraczającej równowartości 30.000,- Euro, którego udzielenie jest wyłączone z obowiązku stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.).

### I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie 3 okresowych kontroli półrocznych i 1 pięcioletniej, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 - 3 Ustawy Prawo Budowlane obiektu Zamek Książąt Pomorskich w Szczecinie, położonego w Szczecinie przy ul. Korsarzy 34, w tym:

- zapewnienie wykonania wszystkich czynności kontrolnych wraz ze sformułowaniem zaleceń dotyczących stwierdzonych nieprawidłowości,
- monitoring zarysowań,
- w okresie pomiędzy przeglądami bieżące doradztwo w kwestiach technicznych związanych z utrzymaniem obiektu.

### II. Zakres zlecenia obejmuje:

1. wykonanie okresowych kontroli półrocznych, w terminach do 30 listopada 2017 roku i do 31 maja oraz 30 listopada 2018 roku, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);wraz ze wskazaniem nieprawidłowości,
2. wykonanie kontroli pięcioletniej, w terminie do 30 listopada 2018 roku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów wraz z dokonaniem koniecznych sprawdzeń i pomiarów,
3. sformułowanie zaleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli okresowych,
4. identyfikację i ocenę zarysowań występujących na terenie obiektu z dokonaniem bezpośrednich oględzin zarysowań co najmniej dwa razy w roku, formułowanie zaleceń dotyczących istotności zarysowań i ich wpływu na bezpieczeństwo obiektu, jak również sposobu monitorowania (np. montaż urządzeń pomiarowych itp.)
5. doradztwo w bieżących kwestiach technicznych związanych z utrzymaniem obiektu nie częściej niż raz w miesiącu.

### III. Szczegółowy opis zamówienia

W ramach kontroli okresowych należy wykonać w szczególności:

#### 1. Kontrolę poszczególnych części obiektu w zakresie:

- 1) Część budowlana:
  - a) sprawdzenie stanu tynków, gzymsów, attyk itp.
  - b) kontrola prawidłowości mocowania wszystkich elementów zamocowanych do ścian np. anteny, lampy oświetleniowe oraz ich stanu,
  - c) ocena stanu rynien i rur spustowych z dokładnym określeniem stopnia zużycia,
  - d) ocena stanu obróbek blacharskich z dokładnym określeniem stopnia zużycia,
  - e) sprawdzenie stanu pokrycia dachów, z oceną stopnia zniszczenia, lub ewentualna kwalifikacją do wymiany,
  - f) sprawdzenie stanu kominów na powierzchni dachu (ubytki i uszkodzenia czapek kominowych, spękania kominów, brak wypełnień spoin, ubytki tynku),
  - g) sprawdzenie dostępu do dachów i innych elementów obiektu w celu dokonania kontroli lub konserwacji, w tym prawidłowości i stanu technicznego zastosowanych środków bezpieczeństwa,
  - h) kontrola ścian nośnych i działowych (występowanie pęknięć, ubytków, wykruszeń spoin w ścianach z cegły, zawilgoceń, zagrzybień, ubytków tynku),
  - i) kontrola stropów i sklepień (występowanie zarysowań, pęknięć, nadmiernych ugięć, ubytków tynku, występowanie innych zagrożeń grożących uszkodzeniem bądź awarią konstrukcji nośnej),
  - j) kontrola konstrukcji dachów (uszkodzenia mechaniczne, zawilgoceń, zagrzybień, szczególnie istotne przy drewnianej konstrukcji dachów wież),
  - k) ocena stanu technicznego klatek schodowych to znaczy: biegów, spoczników, balustrad, oraz ścian klatek schodowych,
  - l) ocena pomieszczeń piwnicy: ścian, posadzek, stropów i sklepień (występowanie pęknięć, ubytków muru, zawilgoceń, zagrzybień, odwodnień, ugięć stropu, stanu drzwi),
  - m) ocena stanu podłóg i posadzek z podaniem typu materiału nawierzchniowego, rodzajem ewentualnych uszkodzeń ( np. wytarta podłoga PCV )
  - n) ocena stanu stolarki okiennej i drzwiowej z wyszczególnieniem stolarki wypaczonej, dawno nie konserwowanej, lub podaniem innych uszkodzeń,
  - o) ocena stanu instalacji wodnej (występowanie korozji, nieszczelności),
  - p) ocena stanu c.o. i c.w.u. (występowanie nieszczelności, korozji, braku izolacji rur w piwnicach oraz stan grzejników),
  - q) ocena stanu instalacji kanalizacyjnej wraz z rurami zbiorczymi w piwnicach (występowanie nieszczelności na rurach i złączach oraz poprawność przejść przez ściany budynku w tulejach i bez,
  - r) kontrola budynku pod kątem zabezpieczeń p. pożarowych (wyposażenie budynku w gaśnice, hydranty oraz ich lokalizacja),
  - s) ocena estetyki budynku i jego otoczenia,
- 2) Zakres badania technicznego – kontroli przewodów kominowych
  - a) badanie drożności przewodów kominowych
  - b) badanie siły ciągu kominowego zapewniającej wymianę powietrza w pomieszczeniach
  - c) sprawdzenie stanu kominów w części strychowej i naddachowej
  - d) sprawdzenie dostępności do czyszczenia i kontroli przewodów kominowych
  - e) kontrola okolic przewodów kominowych w zakresie ochrony ppoż. i BHP
  - f) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
    - ✓ włączów, drabin, ankrów,
    - ✓ stopni kominiarskich i ław kominiarskich
  - g) badanie szczelności przewodów kominowych
- 3) Zakres badania technicznego – instalacji elektrycznej oraz ochrony odgromowej
  - a) kontrolę instalacji elektrycznej gniazd wtyczkowych oraz instalacji oświetlenia,
  - b) kontrolę instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (włz),
  - c) kontrolę instalacji piorunochronnej obiektu (budynku) zgodnie z wymogami aktualnej normy.
- 4) Przeprowadzenie w/w kontroli ma na celu sprawdzenie czy w trakcie eksploatacji stan techniczny instalacji lub urządzeń elektrycznych nie uległ pogorszeniu w stopniu stwarzającym zagrożenie dla ich dalszego bezpiecznego użytkowania.  
Kontrola winna obejmować co najmniej:



- a) oględziny w zakresie ochrony przed dotykiem bezpośrednim i ochrony przeciwporażeniowej,
  - b) pomiary rezystancji izolacji,
  - c) badania ciągłości przewodów ochronnych,
  - d) badania przed dotykiem pośrednim,
  - e) próby działania urządzeń różnicowoprądowych.
- 5) Przeglądy powinny obejmować w szczególności:
- a) przeglądy rozdzielnic elektrycznych,
  - b) sprawdzenie stanu techn. wkładek topikowych lub wyłączników nadmiarowo-prądowych i wył. różnicowoprądowych,
  - c) sprawdzenie tablic licznikowych i licznika,
  - d) sprawdzenie stanu gniazdek wtyczkowych i wyłączników,
  - e) przegląd i ocena sprawności wyłączników, przycisków oraz opraw oświetleniowych,
  - f) ciągłości przewodów ochronnych, w tym połączeń wyrównawczych,
  - g) wykonanie badań oraz sporządzenie protokołów:
    - ✓ skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
    - ✓ skuteczności środków ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,
    - ✓ rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
  - h) sprawdzenie skuteczności działania wyłącznika różnicowo-prądowego.
- 6) Przegląd w zakresie instalacji piorunochronnej obiektu, w tym:
- a) oględziny instalacji części naziemnej,
  - b) sprawdzenie ciągłości połączeń części naziemnej,
  - c) pomiar rezystancji uziemienia,
  - d) sprawdzenie stanu uziomów i sporządzenie protokołu oporności.

#### Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Klasyfikacja oceny stanu technicznego elementów budynku	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
Dobry	0% - 15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
Zadawalający	16% - 30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
Dostateczny	31% - 50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
Zły	15% -	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

2. Sporządzenie protokołów z kontroli dla poszczególnych części obiektu (skrzydeł) zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do *Zaproszenia do złożenia oferty*.
3. Sporządzenie protokołów z pomiarów i sprawdzeń instalacji elektrycznych i ochrony odgromowej dla poszczególnych części obiektu (skrzydeł) zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do *Zaproszenia do złożenia oferty*.
4. Sformułowanie zaleceń dotyczących nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli okresowych, w tym:
  - a) wskazanie przyczyny i sposobu usunięcia nieprawidłowości w tym np. konieczności sporządzenia dodatkowych opracowań, dokumentacji, ekspertyz
  - b) wskazanie stopnia pilności usunięcia poszczególnych nieprawidłowości i ich wpływu na stan techniczny obiektu

5. Identyfikacja i ocena zarysowań występujących na terenie obiektu co najmniej dwa razy do roku np. w ramach przeglądów okresowych półrocznych:
- a) dokonanie bezpośrednich oględzin zarysowań,
  - b) sformułowanie zaleceń dotyczących istotności zarysowań i ich wpływu na bezpieczeństwo obiektu,
  - c) wskazanie sposobu monitorowania (np. montaż urządzeń pomiarowych itp.),
  - d) sporządzenie protokołów oceny zarysowań dla poszczególnych części obiektu.
6. W ramach doradztwa w bieżących kwestiach technicznych związanych z utrzymaniem obiektu w przypadku wystąpienia problemów technicznych w czasie pomiędzy kontrolami okresowymi osobiste dokonanie oceny sytuacji i wskazanie dalszej drogi postępowania.  
Usługa doradztwa realizowana będzie bez dodatkowego wynagrodzenia na wezwanie Zamawiającego, jednak nie częściej niż raz na miesiąc.

**IV. Specyfikacja głównych wymagań:**

- 1) O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy dysponujący następującymi osobami:
- a) osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, a ponadto spełniającą warunki określone przepisami art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446),
  - b) osobą, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń.
  - c) osobą, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
  - d) osobą posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim.

**Oferty wykonawców niespełniających wymogów będą odrzucone.**

- 2) Termin związania ofertą: 20 dni.
- 3) Termin wykonania zamówienia: do 31 grudnia 2018 roku.

**V. Wymagane dokumenty.**

- 1) Wypełniony i podpisany przez wykonawcę formularz cenowo-ofertowy - wzór formularza stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.
- 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (odpis z KRS lub potwierdzenie wpisu do CEDiG, oryginał lub kopia poświadczona przez osobę upoważnioną do podpisania oferty).  
W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności dokumentów, o których mowa wyżej w formie elektronicznej, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę dokumenty.

**VI. Osoba do kontaktu ze strony zamawiającego:**

- 1) Iwona Nowicka – Specjalista ds. Inwestycji i Remontów, tel. 91 4348360, e-mail: [inwestycje@zamek.szczecin.pl](mailto:inwestycje@zamek.szczecin.pl)
- 2) Joanna Borkowska – Specjalista ds. Inwestycji i Remontów, tel. 91 4348340, kom. 609 835 776, e-mail: [inwestycje@zamek.szczecin.pl](mailto:inwestycje@zamek.szczecin.pl)

**VII. Opis sposobu obliczenia ceny:**

- 1) Na formularzu cenowo-ofertowym (załącznik nr 1) należy przedstawić cenę netto i brutto przedmiotu zamówienia oraz kwotę podatku VAT.
- 2) Wartość cenową należy wpisać w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.



**VIII. Miejsce i termin składania ofert:**

Ofertę cenową należy złożyć w terminie do 10 listopada 2017 r.:

- 1) osobiście lub pocztą w siedzibie zamawiającego: Zamek Książąt Pomorskich, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin, sekretariat pok. Nr 206 (wejście A lub F), w zamkniętej kopercie z nazwą wykonawcy i oznaczeniem postępowania:

**Znak sprawy IR.2013.12.2017.IN.1: Oferta na wykonanie przeglądów okresowych obiektu Zamek Książąt Pomorskich w Szczecinie.**

lub

- 2) drogą elektroniczną na adres: [inwestycje@zamek.szczecin.pl](mailto:inwestycje@zamek.szczecin.pl) podając w temacie wiadomości znak sprawy, przy czym formularz cenowo-ofertowy należy załączyć w postaci pliku nieedytowalnego (PDF, JPG, itp.) stanowiącego skan wypełnionego formularza podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

**IX. Kryteria oceny ofert:**

Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

- 1) cena oferty brutto – 100%

**X. Inne informacje:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo niedokonania wyboru żadnej oferty bez podania przyczyny.

Barbara Igielska



Dyrektor

**Załączniki:**

1. Formularz cenowo-ofertowy.
2. Wzór umowy.
3. Wzór protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu.
4. Wzory protokołów z pomiarów w instalacjach elektrycznych.

