

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DLA POSTĘPOWANIA PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ŚWIADCZENIE USŁUG KOMINIARSKICH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH BĘDĄCYCH W ZASOBACH SML-W W DZIAŁDOWIE.

1. Informacje o Zamawiającym:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa,

13 – 200 Działdowo, ul. Nidzicka 17,

tel./fax: 23 697 97 92

e-mail: administracja@smlw-dzialdowo.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”.

3. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są usługi kominiarskie polegające na:

- czyszczeniu przewodów kominowych w terminach i na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz.719);
- okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach SML-W w Działdowie, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

Zakres:

- **Usługa czyszczenia przewodów kominowych:**

usługa kompleksowego czyszczenia przewodów kominowych w terminach i na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz.719) w sposób następujący:

- przewody dymowe – 4 razy w roku (1 raz na kwartał);
- przewody spalinowe – 2 razy w roku;

- przewody wentylacyjne – 1 raz w roku;

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności zapewniających realizację zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi ich wykonania.

- **Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych:**

- a) badanie drożności przewodów kominowych poprzez sprawdzenie ciągu kominowego,
- b) sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych, w tym: liczbę i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych i urządzeń gazowych) podłączonych do przewodów kominowych, ocenę czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego w ilości niezbędnej dla potrzeb poprawnego funkcjonowania wentylacji oraz działania urządzeń zasilanych paliwem gazowym, lokalizowanie zainstalowanych urządzeń wymuszających ciąg kominowy,
- c) badanie i ocenę szczelności przewodów kominowych,
- d) ocenę czynności związanych z czyszczeniem przewodów kominowych,
- e) ocenę występowania innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników, w tym, w razie konieczności badanie i ocenę przyczyn nieprawidłowego funkcjonowania wentylacji oraz zaburzeń w działaniu spalinowych przewodów kominowych,
- f) wydanie szczegółowych zaleceń pokontrolnych ze wskazaniem terminu wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności zapewniających realizację zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi ich wykonania.

Kontrole winna być przeprowadzana przez osoby posiadające kwalifikacje i uprawnienia mistrza w rzemiośle kominiarskim.

Szczegółowy wykaz budynków wraz z ilością klatek schodowych, lokali mieszkalnych oraz przewodów kominowych został określony w załączniku do niniejszej specyfikacji – Załącznik nr 2.

4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

- 24 miesiące od dnia podpisania umowy.

5. Wymagania stawiane oferentowi.

1. O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

a) Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą nie krócej niż 2 lata.

b) Sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.

c) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie § 4 pkt. 1.

2. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

a) Podmioty, które chociażby jednego z zamówień udzielonych przez Zamawiającego w ciągu ostatnich trzech lat przed terminem złożenia oferty nie wykonali lub wykonali je nienależycie.

b) Podmioty, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub wobec którego upadłość ogłoszono.

c) Podmioty, które zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

d) Osoby, które skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

e) Członków Rady Nadzorczej, Członkowie Zarządu, Kierowników Działów Zamawiającego oraz członkowie ich rodzin tj. małżonka oraz wstępnych i zstępnych I i II stopnia w linii prostej i bocznej (ojciec, matka, syn, rodzeństwo rodzone i przyrodnie) oraz powinowaci I stopnia w linii prostej (teść, teściowa, zięć, synowa) i II stopnia w linii bocznej (szwagier, szwagierka).

f) Osoby i podmioty posiadające wymagalne, przeterminowane zobowiązania wobec Zamawiającego.

g) Podmioty, w których działają członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby określone w § 4 ust. 1 lit. e „Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”.

3. Wykaz dokumentów, które bezwzględnie należy załączyć do oferty (dokumenty należy złożyć w podanej kolejności):

- Oferta według załączonego wzoru nr 1 do niniejszej specyfikacji.
- Kopię dowodu wniesienia wadium.
- Podanie nr rachunku bankowego Oferenta do zwrotu wniesionego wadium po rozstrzygnięciu przetargu.
- Zaświadczenie z CEIDG wygenerowane nie później niż miesiąc od daty złożenia oferty.

- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem zobowiązań podatkowych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.
- Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.
- Oświadczenie, że Oferent w momencie przystąpienia do przetargu jest lub nie jest zaangażowany w spory sądowe lub mediacyjne.
- Oświadczenie, że Oferent nie podlega wykluczeniu z postępowania przetargowego na podstawie pkt IV ust.1 pkt. g niniejszej specyfikacji.
- Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń.
- Oświadczenie, że w okresie gwarancji oferent zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.

Wszystkie dokumenty określone w pkt 5 ust. 3 winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestrowym.

Załączone do oferty wymagane dokumenty winny być ułożone zgodnie z wymienioną wyżej kolejnością podaną w niniejszej specyfikacji.

6. Sposób przygotowania oferty.

1. Oferta powinna być bezwzględnie sporządzona wg załączonego wzoru Załącznik nr 1, umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
2. Oferta musi zawierać nazwę Oferenta, jego dokładny adres, telefon oraz kompletny zestaw dokumentów wymienionych w niniejszej specyfikacji.
3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
4. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Oferent niezależnie od wyniku postępowania.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisujące oferty.
6. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
7. Podana cena i wskazana wartość zamówienia obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją i wykonaniem przedmiotu zamówienia, łącznie z kosztami transportu, pracy, kosztami wszelkich materiałów koniecznych do wykonania zamówienia.

7. Miejsce i termin składania oferty:

- Ofertę należy złożyć w zaklejonach kopertach z dopiskiem „**Usługi kominiarskie**” osobiście lub za pośrednictwem poczty pod adres Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, 13 – 200 Działdowo, ul. Nidzicka 17.
- Termin składania ofert upływa **dnia 26.05.2026 r., godz. 11.00.**
- Oferty złożone po terminie pozostaną bez rozpatrzenia.

8. Termin związania z ofertą:

Składający ofertę pozostaje z nią związany przez okres **30 dni**.

9. Sposób rozliczenia oraz rozstrzygnięcia postępowania:

1. O wynikach postępowania Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie. Po dokonaniu wyboru oferty, strony podpiszą umowę.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z informacją obejmującą budynek oraz rodzaj usług wraz z opisem i ilością jednostek wykonanych usług.

10. Wadium

1. Oferent jest obowiązany wnieść wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł i 00/100). Kopię wpłaty należy dołączyć do oferty.
2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
 - przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego (Bank PKO BP o/Działdowo konto: 53 1020 3583 0000 3102 0009 9986);
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
3. Wniesione wadium ulega:
 - a) przepadkowi na rzecz Zamawiającego w razie cofnięcia oferty po upływie terminu do składania ofert lub w razie uchylecia się oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, od zawarcia umowy na warunkach określonych w Specyfikacji,

- b) zwrotowi (bez odsetek) uczestnikom postępowania o udzielenie zamówienia, którzy cofnęli oferty przed upływem terminu składania ofert, których oferty nie zostały wybrane lub których oferty zostały uznane za nieważne - w terminie 14 dni licząc od daty podpisania protokołu kończącego postępowania Komisji Przetargowej. W przypadku unieważnienia postępowania, wadium zwraca się w terminie 14 dni od dnia powiadomienia oferentów o unieważnienia przetargu.
- c) zwrotowi podmiotowi, któremu udzielono zamówienie - niezwłocznie po zawarciu umowy, pod warunkiem ustanowienia przez niego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o ile takie zabezpieczenie jest wymagane umową.

11. Otwarcie i ocena ofert.

1. Otwarcia ofert dokona Komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu SML-W w dniu 26.05.2026 r. o godzinie 11¹⁵ w siedzibie Zamawiającego.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta oraz wartość usługi.
3. W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć Oferenci lub osoby posiadające upoważnienie do reprezentowania Oferenta.
4. Na posiedzeniu niejawnym Komisja przetargowa dokona analizy i merytorycznej oceny złożonych ofert.
5. Przyczyną formalną uznania oferty za nieważną będzie przedstawienie nieprawdziwych lub nierealnych danych oraz wystąpienie jednego z powyższych uchybień:
 - brak podpisów osób upoważnionych,
 - wystąpienie przeróbek, skreśleń nie parafowanych przez osoby upoważnione.
6. Komisja przetargowa może żądać od Oferenta udzielenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
7. Zamawiającemu przysługuje nieograniczone prawo do negocjacji warunków ofertowych z poszczególnymi Oferentami.
8. O terminie ewentualnych negocjacji Zamawiający powiadomi Oferentów odrębnym pismem, telefonicznie lub drogą elektroniczną.
9. Opis kryteriów oceny:
 - a) Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które zostały uznane za ważne wg następujących kryteriów:
 - cena - 100 %

12. Inne postanowienia.

1. Po dokonaniu wyboru oferty, strony w terminie nie dłuższym niż 10 dni, zawierają umowę.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi roszczenie wobec Zamawiającego. O zaistnieniu tego faktu wszyscy Oferenci zostaną powiadomieni niezwłocznie w formie pisemnej.
3. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

13. Wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia i SIWZ udziela:

Dział Administracyjno – Techniczny Spółdzielni – tel. 023 697 99 01 / 501 373 333.

14. Załączniki

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – Wykaz budynków wraz z ilością klatek schodowych, lokali mieszkalnych oraz przewodów kominowych.

Załącznik nr 3 – Projekt umowy.