

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)
do przeprowadzenia przetargu ofertowego nieograniczonego na wykonanie stałych usług określonych art. 62 i 62a ustawy Prawo Budowlane w zakresie realizacji kontroli i eksploatacji przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w Krakowie.

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Prądnik Czerwony”

31-416 Kraków ul. Dobrego Pasterza 67

NIP 675-000-58-84

Adres do korespondencji:

31-416 Kraków ul. Dobrego Pasterza 67

Telefon: 12-411-39-38, 12-411-79-33

e-mail: sekretariat@pradnikczerwony.pl

I. Opis przedmiotu zamówienia i zakres obowiązków w ramach świadczonych usług.

Spółdzielnia zarządza 57 budynkami mieszkalnymi, w których jest 3689 lokali mieszkalnych i 44 lokale o innym przeznaczeniu, 5 budynków handlowo – usługowych wolnostojących, 418 garaży w 9 wolnostojących zespołach garażowych oraz 126 garaży wbudowanych.

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na podstawie umowy stałych obowiązków i usług:
 - 1) określonych w art. 62 ust. 1 pkt. 1c oraz art. 62 ust. 1 pkt. 1a ustawy Prawo Budowlane w zakresie realizacji kontroli przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) oraz sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
 - 2) określonych w art. 62a ustawy Prawo Budowlane w zakresie realizacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w Krakowie kontroli przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) oraz sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
 - 3) bieżącego wykonywania elektronicznych protokołów bez inwentaryzacji budynków i umieszczania ich w CEEB.
2. Usuwania co najmniej raz na 6 miesięcy zanieczyszczenia z przewodów spalinowych oraz kanałów połączeniowych (odgałęzień, łączników, przykanalików itp.).
3. Usuwania co najmniej raz w roku zanieczyszczenia z przewodów wentylacyjnych oraz kanałów połączeniowych (odgałęzień, łączników, przykanalików itp.).
4. Dokonywanie sprawdzenia i odbiorów kominów w budynkach lub lokalach po ich przebudowie lub po remoncie.
5. W przypadkach przebudowy lub remontów wskazywania przewodów kominowych i miejsc na podłączenie wszelkiego rodzaju urządzeń wentylacyjnych.
6. Wykonywanie ekspertyz, ocen w zakresie zmian podłączenia kanałów połączeniowych wentylacyjnych i kominowych.
7. Udzielania porad technicznych w zakresie prawidłowego, ekonomicznego i bezpiecznego użytkowania urządzeń grzewczo – kominowych i wentylacyjnych.
8. Informowania Zamawiającego o ujawnionych usterkach i nieprawidłowościach w trakcie wykonywania czynności.
9. Dokonywania stosownych zmian w dokumentacji technicznej (rzuty przewodów kominowych z uwzględnieniem podłączonych mieszkań do poszczególnych przewodów).
10. Przedstawiania opinii w zakresie wykorzystania wolnych przewodów spalinowych na cele wentylacji.
11. Odbiór kominów, o których mowa w ust. 4 obejmuje:

- 1) sprawdzenie drożności oraz szczelności wszystkich przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) oraz kanałów połączeniowych (odgałęzień, łączników, przykanalików itp.),
 - 2) sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych do w/w przewodów kominowych,
 - 3) sprawdzenie wylotów przewodów, otworów wlotowych, wyczystnych i rewizyjnych,
 - 4) sprawdzenie prawidłowości przebiegu i odległości przewodów kominowych od łatwopalnych części konstrukcyjnych budynku,
 - 5) sprawdzenie wielkości przekrojów w/w przewodów kominowych oraz grubości ścian wewnętrznych i zewnętrznych,
 - 6) sprawdzenie prawidłowości ciągów w/w przewodów kominowych,
 - 7) sprawdzenie urządzeń pomocniczych jak: klapy oddymiające, otwory włazowe, drabiny, ławy kominowe, poręcze, klamry itp.
 - 8) wskazanie przewodów kominowych i miejsc na podłączenie wszelkiego rodzaju urządzeń wentylacyjnych,
 - 9) wydanie opinii odnośnie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych w budynkach na zlecenie użytkownika lokalu,
 - 10) wyszukanie i wskazanie miejsca przerwy lub nieszczelności w przewodach kominowych,
 - 11) realizacja zgłoszeń Zamawiającego, mających związek z nagłymi przypadkami zaburzeń ciągów musi nastąpić najpóźniej w pierwszym dniu roboczym od zgłoszenia.
12. Wykaz obiektów Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” stanowi **załącznik nr 1** do tych warunków.

II. Dokumentowanie świadczonych usług

1. Usługi i dokumentacja w zakresie przedmiotu zamówienia winny być prowadzone zgodnie z bieżąco obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z systemami CEEB i ZONE¹.
2. Z każdej czynności, o której mowa w **części 1 w ust. 1 pkt. 1) i 2)** Wykonawca będzie zobowiązany sporządzić protokół z wykonanych czynności w formie określonej w obowiązujących przepisach, który zobowiązany jest terminowo wysłać do odpowiednich i upoważnionych organów – podmiotów.
3. Z każdej czynności, o której mowa w **części 1 w ust. od 2 do 11** będzie sporządzany odpowiedni dokument w uzgodnionej zawartej w umowie formie, w tym w szczególności: protokół, opinia, ekspertyza, schemat, rysunek lub szkic.

III. Warunki udziału oferentów w przetargu.

W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci, którzy prowadzą działalność gospodarczą będącą przedmiotem przetargu, co najmniej nieprzerwanie przez 10 lat, posiadają wymagane uprawnienia i doświadczenie oraz spełniają wszystkie warunki niniejszego przetargu.

IV. Oferta powinna zawierać.

- 1) Nazwę oferenta, siedzibę i osoby reprezentujące lub Imię, nazwisko i adres oferenta.
- 2) Datę sporządzenia oferty.
- 3) Kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje zawodowe osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu przedmiotu przetargu.
- 4) Dokumenty rejestracyjne, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub aktualny (ważny 1 miesiąc) odpis KRS oraz NIP i Regon.

¹Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków (CEEB) oraz Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji (ZONE)

- 4) Dokumenty rejestracyjne, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub aktualny (ważny 1 miesiąc) odpis KRS oraz NIP i Regon.
- 5) Zaświadczenie o niezaleganiu w ZUS i US, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- 6) Referencje potwierdzające wykonywanie usług objętych przedmiotem przetargu lub wykaz wykonanych/wykonywanych usług z podaniem ich przedmiotu, ilości, dat wykonania/wykonywania.
- 7) Oświadczenia oferenta, że:
 - a) oferent zapoznał się z warunkami niniejszego przetargu,
 - b) oferent dokonał wizji lokalnej obiektów Zamawiającego wymienionych w **załączniku nr 1**,
 - c) oferent zapoznał się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu przetargu,
 - d) oferent posiada potencjał ekonomiczny, techniczny i pracownikami zdolnych do właściwego wykonania przedmiotu przetargu,
 - e) oferent akceptuje wszystkie warunki przetargu.
- 8) Termin gotowości podpisania umowy i rozpoczęcia realizacji przedmiotu przetargu.
- 9) Harmonogram realizacji przedmiotu przetargu określonego w **części I ust. 1, 2 i 3**.
- 10) Oferowane ceny netto za usługi określone w **części I (Opis przedmiotu zamówienia i zakres obowiązków)**, w tym oddzielnie:
 - a) na lokal mieszkalny z przewodami spalinowymi i wentylacyjnymi,
 - b) na lokal mieszkalny tylko z przewodami wentylacyjnymi,
 - c) na lokale i budynki inne niż mieszkalne.
- 11) Proponowane terminy płatności faktur.
- 12) Kopię opłaconej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem przetargu.

V. Sposób przygotowania oferty.

- 1) Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej.
- 2) Do oferty należy dołączyć dokumenty wymagane w **części IV (Oferta powinna zawierać)**.
- 3) Wszystkie kartki oferty powinny być ponumerowane i zszyte lub zbindowane lub w inny sposób trwale związane w celu zapobieżenia ich dekompletacji.
- 4) Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie jej w stanie nienaruszonym do terminu otwarcia ofert.
- 5) Wszelkie poprawki lub zmiany treści któregośkolwiek dokumentu wchodzącego w skład oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
- 6) Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 7) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 8) Koperta zawierająca ofertę powinna być opatrzona dopiskiem:

Przetarg na Usługi kominiarskie w zakresie okresowych przeglądów stanu technicznego, sprawdzenia prawidłowości podłączeń oraz czyszczenia przewodów kominowych w obiektach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”

Złożone oferty nie podlegają zwrotowi i pozostają w dokumentacji Zamawiającego.

VI. Termin oraz miejsce składania i otwarcia ofert.


1. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w Krakowie ul. Dobrego Pasterza 67 w sekretariacie pokój nr 9, do dnia **22.04.2024 r. do godz. 12:00**.


2. Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału oferentów w dniu **22.04.2024 r.** w Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w Krakowie.
3. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli nie spełnia ona warunków niniejszego przetargu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - a. swobodnego wyboru dowolnego oferenta,
 - b. wykluczenia oferentów niespełniających wszystkich warunków przetargu,
 - c. unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny.

VII. Wybór Wykonawcy i zawarcie umowy oraz dodatkowe informacje.

- 1) Zamawiającego nie obowiązują przepisy o przeprowadzaniu przetargów z zakresu zamówień publicznych.
- 2) O wyborze oferenta decyduje Zarząd Spółdzielni na podstawie protokołu komisji przetargowej i złożonych ofert.
- 3) Zamawiający podpisze umowę z tym oferentem, który wygrał przetarg.
- 4) Oferent będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 5) Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Technicznym Spółdzielni „Prądnik Czerwony” – tel. 12-411-39-38, 12-411-89-80
- 6) Zamawiający nie ma obowiązku informowania uczestników przetargu o dokonanych wyborze oferty i szczegółach innych ofert.

Kraków dnia 02.04.2024 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Z-CA DYREKTORA S.M. „PRĄDNIK CZERWONY”
DO SPRAW TECHNICZNYCH

inż. Jacek Kizlich

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR S.M. „PRĄDNIK CZERWONY”

mgr inż. Małgorzata Jaworska

**Wykaz budynków S.M. „Pradnik Czerwony” podlegających
przełądom kominiarskim**

Załącznik nr 1

L. p.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszk. [m ²]	Rok budowy	Ilość mieszk.	Ilość kl. sch.	Ilość kond.
1	Bitschana 2	3877,40	1976	72	3	11
2	Dobrego Pasterza 125	3553,87	1979	70	7	5
3	Dobrego Pasterza 127	3615,72	1979	70	7	5
4	Dobrego Pasterza 129	3001,72	1979	60	6	5
5	Kwartowa 1	2983,05	1979	60	6	5
6	Kwartowa 3	5198,69	1979	109	3	11
7	Łepkowskiego 2	3372,12	1977	66	2	12
8	Łepkowskiego 4	3392,09	1977	66	2	12
9	Łepkowskiego 6	3393,67	1978	66	2	12
10	Łepkowskiego 8	3392,01	1978	66	2	12
11	Łepkowskiego 10	3394,17	1978	66	2	12
12	Łepkowskiego 12	3395,14	1978	66	2	12
13	Łuszczkiewicza 9	1031,51	1979	20	1	5
14	Majora 1	3392,45	1976	66	2	12
15	Majora 3	3369,80	1976	66	2	12
16	Majora 5	3387,11	1977	66	2	12
17	Majora 7	4190,24	1975	80	8	5
18	Majora 9	4197,65	1975	80	8	5
19	Majora 20-24	1475,54	1985	18	3	3
20	Majora 26-32	1982,53	1985	24	4	3
21	Majora 34-36	988,76	1985	12	2	3
22	Majora 38	493,44	1985	6	1	3
23	Majora 40-46	1819,01	1985	22	4	3
24	Majora 48-54	1819,12	1985	22	4	3
25	Majora 56-60	1326,89	1985	16	3	3
26	Powstańców 26	13495,88	1975	276	12	12
27	Powstańców 30	3365,09	1978	70	7	5
28	Powstańców 32	4596,19	1980	97	3	14

29	Powstańców 34	4476,64	1980	95	3	14
30	Powstańców 36	3325,52	1980	70	7	5
31	Powstańców 40	2318,72	1980	59	5	5
32	Powstańców 42	1939,29	1980	49	4	5
33	Powstańców 44	3930,29	1981	77	1	16
34	Powstańców 46	3918,77	1981	77	1	16
35	Powstańców 30A	4262,28	1979	90	9	5
36	Powstańców 30B	2524,99	1978	50	5	5
37	Powstańców 30C	2528,30	1979	50	5	5
38	Powstańców 34A	4476,64	1980	96	3	14
39	Promienistych 9	3663,16	1977	70	3	11
40	Promienistych 11	3665,79	1978	70	3	12
41	Strzelców 7	2536,38	1980	50	5	5
42	Strzelców 9	3013,13	1980	60	6	5
43	Strzelców 11	3451,25	1980	70	7	5
44	Strzelców 17	3929,22	1981	77	1	16
45	Strzelców 19	3926,91	1981	77	1	16
46	Strzelców 21	3934,32	1981	77	1	16
47	Strzelców 23	3922,04	1981	77	1	16
48	Strzelców 7A	2628,55	1980	50	5	5
49	Strzelców 7B	1035,60	1980	20	1	5
50	Strzelców 7C	1032,81	1980	20	1	5
51	Strzelców 9A	4382,60	1980	90	9	5
52	Strzelców 9B	1035,93	1980	20	1	5
53	Strzelców 11A	4453,28	1980	90	9	5
54	Strzelców 15A	4317,12	1980	90	9	5
55	Strzelców 15B	4103,13	1980	80	8	5
56	Strzelców 17A	3605,84	1980	70	7	5
57	Strzelców 19A	2026,30	1980	40	4	5
	Razem	187887,51		3689	235	
	Garaże wolnostojące	Pow. użytkowa garażu		Ilość boksów		
1	Łepkowskiego	281,00		18		
2	Strzelców 43	589,60		36		

3	Strzelców 44-47	1310,00		80		
4	Strzelców 45-46	1291,72		80		
5	Strzelców 7	58,84		4		
6	Strzelców 9	117,68		8		
7	Strzelców 11	235,36		16		
8	Powstańców 41-88, 89-136	1571,52		96		
9	Powstańców 1-40 137-176	1309,60		80		
	Razem	6765,32		418		
	Garáže wbudowane					
1	Majora 20-24	338,74		18		
2	Majora 26-32	455,60		24		
3	Majora 34-36	227,09		12		
4	Majora 38	113,24		6		
5	Majora 40-46	454,61		24		
6	Majora 48-54	449,23		24		
7	Majora 56-60	336,02		18		
	Razem	2374,53		126		
	Pawilony handlowo -usługowe					
1	Dobrego Pasterza 67					
2	Dobrego Pasterza 100					
3	Powstańców 28					
4	Strzelców 4					
	Budynek hydroforni					
1	Powstańców 30D					

