

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

do przetargu nieograniczonego na wykonanie usług kominarskich  
w zasobach Administracji Osiedli „CENTRUM”, „CHABRY”, „OZIMEK”

## 1. ZAMAWIAJĄCY:

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu - 45-064 Opole, ul. Katowicka 23.

## 2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzanie rocznych kontroli przewodów kominowych (przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz spalinowych) wraz z ich czyszczeniem, zgodnie z *Ustawą z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo Budowlane ( Art.62, ust. 1c i Art.62a ust.5 i 6 )*, w zasobach mieszkaniowych oraz w lokalach usługowych w Administracjach Osiedli:

- ZADANIE NR 1 – Administracja Osiedla „CENTRUM”
- ZADANIE NR 2 – Administracja Osiedla „CHABRY”
- ZADANIE NR 3 – Administracja Osiedla „OZIMEK”

## 3. ZAKRES PRAC OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM:

1. Wykonanie okresowych kontroli przewodów kominowych (w częstotliwości zgodnej z obowiązującymi przepisami).
2. Czyszczenie przewodów kominowych w częstotliwości:
  - spalinowych wraz z nasadami kominowymi – 2 razy w roku,
  - wentylacyjnych – 1 raz w roku.

### UWAGA:

Przez czyszczenie przewodu kominowego rozumie się czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą. Czyszczenie komina obejmuje efekt uzyskania pełnej drożności przewodu od wylotu komina do drzwiczek wyciorowych lub dna przewodu.

3. Wykonanie dodatkowych usług kominarskich na pisemne zlecenia właściwej Administracji Osiedla (wykaz usług zgodnie z pkt. 5 formularza ofertowego), z podziałem na zadania w zasobach Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Opolu.

**Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z zapisami zawartymi we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 4 do treści SIWZ.**

**Wykaz budynków objętych zamówieniem, stanowi odpowiednio załącznik nr 1, 2, 3 do treści SIWZ.**

## POZOSTAŁE WYMAGANIA WOBEC OFERENTA:

Zleceniobiorca jest zobowiązany do sporządzenia harmonogramu wykonywania prac (dotyczy prac wykazanych w pkt. 3 ppkt. 1 i 2 i uzgodnienia go w formie pisemnej z odpowiednim Kierownikiem Administracji Osiedla.

### 3. TERMIN WYKONANIA

Okresowe kontrole przewodów kominowych, należy wykonywać najpóźniej **do dnia 15 grudnia każdego roku.**

### 4. WARUNKI ZAMÓWIENIA

W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- ⇒ złożą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 5,
- ⇒ opracują ofertę zgodnie z pkt. 6 i złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. 7,
- ⇒ wniosą wadium w wysokości i w sposób wskazany w pkt. 5.

### 5. WADIUM

Każdy Oferent winien dokonać wpłaty **wadium w kwocie 1.500,00 zł** na konto Spółdzielni (PKO BP S.A. Oddział Opole Nr 19 1020 3668 0000 5802 0010 2541), lub przedstawić gwarancję zapłaty wadium do dnia i godziny złożenia oferty. Wadium podlega zwrotowi w ciągu 5 dni po ogłoszeniu wyników przetargu, a Oferentowi, który został wybrany w postępowaniu przetargowym, po podpisaniu z nim umowy.

W przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana w przetargu uchyli się od podpisania umowy, lub nie przedstawi polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanych prac, wadium przepada na rzecz OSM „Przyszłość” w Opolu.

### 6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna być napisana w języku polskim, w czytelny sposób.

Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały, uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.

Wszystkie strony oryginału oferty powinny być ponumerowane oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej.

**Ceny ofertowe powinny być podane cyfrowo i słownie, (bez podatku VAT).**

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych kopertach.

Koperta winna być zaadresowana na adres - OSM „Przyszłość” 45-061 Opole ul. Katowicka 23, oznaczona nazwą i dokładnym adresem oferenta oraz oznakowana:

**Oferta – roczne okresowe kontrole przewodów kominowych  
- A.O „CENTRUM”, „CHABRY”, „OZIMEK”**

### OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

**Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ.**

- ⇒ ceny jednostkowe związane z wykonaniem zamówienia w rozbiu na poszczególne zadania.
- ⇒ informację dotyczącą możliwości wykonania prac w odniesieniu do poszczególnych ZADAŃ (np. w przypadku gdy Oferent planuje wykonać przeglądy tylko dla budynków objętych ZADANIEM 1, należy przedstawić taką informację),
- ⇒ aktualny wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, dokument potwierdzający status prawny Oferenta i dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie obejmującym zamówienie, (odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej),
- ⇒ oświadczenie o dostarczeniu przed podpisaniem umowy odnowialnej polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od składanej oferty; ogólnymi,



- ⇒ kserokopie wymaganych uprawnień do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych (zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo Budowlane, Art.62, ust. 6),
- ⇒ referencje przygotowane zgodnie z kryteriami wyboru ofert,
- ⇒ oświadczenie Wykonawcy stanowiące załącznik nr 5 do SIWZ,
- ⇒ dowód wpłaty wadium lub gwarancję zapłaty wadium.

## 7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie: **do dnia 20.03.2024 r. do godziny 14<sup>00</sup>.**

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

## 8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

### Ocena Ofert:

- 1) Cena wykonania usług wykazanych w pkt. 3 ppkt. 1 i 2 stanowiąca sumę (dla każdego zadania osobno):

cen jednostkowych (netto) określonych w formularzu ofertowym pkt. 5 (załącznik nr 6 do SIWZ) za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w I i II terminie w lokalach mieszkalnych i użytkowych przemnożonych przez odpowiednią jednostkę (lokal / podłączenie) zgodnie z ilościami podanymi w tabelach załączników nr 1; 2; 3 do treści SIWZ.

i

cen jednostkowych (netto) określonych w formularzu ofertowym pkt. 5 (załącznik nr 6 do SIWZ) za czyszczenie przewodów kominowych w I i II terminie w lokalach mieszkalnych i użytkowych przemnożonych przez ilość przewodów kominowych zgodnie z ilościami podanymi w tabelach załączników nr 1; 2; 3 do treści SIWZ

- 87,5 %

- 2) Cena jednostkowa (netto) określona w formularzu ofertowym pkt. 5 (załącznik nr 6 do SIWZ) za wykonanie dodatkowej okresowej kontroli przewodu kominowego w lokalu mieszkalny w III terminie (dla każdego zadania osobno)

- 4 %

- 3) Cena jednostkowa (netto) określona w formularzu ofertowym pkt. 5 (załącznik nr 6 do SIWZ) za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w lokalu mieszkalny w IV terminie (dla każdego zadania osobno)

- 2 %

- 4) Cena wykonania usług wskazanych w pkt. 3 ppkt. 3 stanowiąca sumę cen jednostkowych za wykonanie usług wymienionych w pkt. 5 formularza ofertowego (załącznik nr 6 do SIWZ) litera a); b) (dla każdego zadania osobno)

- 3 %

- 5) Cena wykonania usług wskazanych w pkt. 3 ppkt. 3 stanowiąca sumę cen jednostkowych za wykonanie usług wymienionych w pkt. 5 formularza ofertowego (załącznik nr 6 do SIWZ) litera c); d); e); f) (dla każdego zadania osobno)

- 2 %

### 6) Wiarygodność oferenta:

Referencje dotyczące podobnego zakresu prac, **wystawione przez zarządców lub właścicieli budynków**, zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat (0,5% za każde załączone referencje za wykonanie okresowych kontroli przewodów kominowych na kwotę nie mniejszą niż 15 tys. zł (kwoty wynikające z referencji nie będą sumowane w celu spełnienia postawionego warunku, maksymalnie po 0,5% za każdą referencję za zrealizowane prace na kwotę niemniejszą niż 15 tys. zł, maksymalnie 1,5%)

- 1,5 %

**Pod uwagę będą brane wyłącznie referencje podmiotów, prowadzących działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami lub będących właścicielami nieruchomości, które zostały wystawione i podpisane przez osoby lub organy uprawnione do podpisywania umów.**

**Referencje winny obejmować informacje o należyтым wykonaniu prac (bez usterek) oraz wykonaniu prac w terminie zgodnym z zawartą umową.**

**9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **21.03.2024 r. o godzinie 10:00.**
- 2) Otwarcie kopert, podanie nazw i adresów oferentów oraz oferowanych cen wykonania zamówienia odbędzie się publicznie z udziałem oferentów.
- 3) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający ma prawo do odrzucenia oferty;
  - a) z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt. 6,
  - b) z powodu braku wymaganych podpisów,
  - c) z powodu braku proponowanej ceny wynagrodzenia,
  - d) z powodu braku wpłaty wadium.
- 4) Informacja o wynikach postępowania przetargowego zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń OSM „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23.

**10. ZAWARCIE UMOWY**

Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta w postępowaniu przetargowym, zostanie podpisana umowa wg wzoru, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.

**11. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ**

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy:

- Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji OSM. „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23 pok. 10, tel. 77 453 86 01 wew.4, e-mail: [dwieczorek@osm.opole.pl](mailto:dwieczorek@osm.opole.pl)

**12. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO:**

- ⇒ Unieważnienia zamówienia bez podania przyczyny,
- ⇒ wybrania oferty, której cena w sposób znaczący odbiega od cen pozostałych Oferentów,
- ⇒ dokonania wyboru różnych Wykonawców na poszczególne zadania lub jednego Wykonawcy na całość zamówienia,
- ⇒ wybranie oferty, której termin jest niezgodny ze specyfikacją,
- ⇒ ograniczenia zakresu robót objętych zamówieniem, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony oferentów

Załącznik nr 1 – wykaz budynków/obiektów dla ZADANIA NR 1

Załącznik nr 2 – wykaz budynków/obiektów dla ZADANIA NR 2

Załącznik nr 3 – wykaz budynków/obiektów dla ZADANIA NR 3

Załącznik nr 4 – wzór umowy

Załącznik nr 5 – oświadczenie Wykonawcy

Załącznik nr 6 – formularz ofertowy

Opole dnia 20.02.2024 r.

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa  
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych  
mgr inż. Małgorzata Hejduk  
**PREZES ZARZĄDU**  
mgr inż. Janusz Turek



## ADMINISTRACJA OSIEDLA CENTRUM

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SIWZ

## ADRESY BUDYNKÓW, ILOŚĆ MIESZKAŃ, WYKAZ PRZEWODÓW KOMINOWYCH I PODŁĄCZEN OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM UMOWY

## LOKALE MIESZKALNE

L.p.	Adres budynku	ilość lokali	ilość lokali bez odprowadzenia spalin z piecyka gazowego	ilość lokali z odprowadzeniem spalin z piecyka gazowego	ilość przewodów kominowych wentylacyjnych	ilość przewodów kominowych spalinowych	kratki wentylacyjne - ilość podłączeń	piecyki gazowe - ilość podłączeń	suma podłączeń (kratki wentylacyjne + piecyki gazowe)
1	1 Maja 10A-12E Dubois 20	151	134	17	164	17	280	17	297
2	1 Maja 28A-28E	65	3	62	90	20	150	62	212
3	1 Maja 87-93	66	1	65	150	65	151	65	216
4	11 Listopada 12	12	4	8	27	8	33	8	41
5	11 Listopada 7	20	5	15	39	15	52	15	72
6	Andersa 1A-1B	30	30	0	54	0	60	0	60
7	Dubois 39-47	68	60	8	84	8	136	8	144
8	Katowicka 81-85	24	6	18	48	18	78	18	96
9	Konsularna 3	20	8	12	24	12	40	12	52
10	Kościuszki 3-11	160	132	28	120	28	320	28	348
11	Kośnego 14	8	8	0	24	0	24	0	24
12	Kośnego 18-18A	16	16	0	48	0	48	0	48
13	Kośnego 31A-31B	18	12	6	40	6	42	6	48
14	Kośnego 33-39	35	22	13	68	13	92	13	105
15	Kośnego 34-34A	16	16	0	40	0	40	0	40
16	Kośnego 41-47	33	16	17	66	12	66	17	83
17	Kropidły 3-3A	18	0	18	36	18	50	18	68
18	Luboszycka 2A-C	33	33	0	45	0	83	0	83
19	Matejki 5	22	22	0	66	0	66	0	66
20	Nysy Łużyckiej 56	9	0	9	18	9	18	9	27
21	Nysy Łużyckiej 58	6	0	6	12	6	12	6	18
22	Nysy Łużyckiej 60	9	0	9	18	9	18	9	27
23	Nysy Łużyckiej 62	6	0	6	12	6	12	6	18
24	Nysy Łużyckiej 64	9	0	9	18	9	18	9	27
25	Oleska 37	11	0	11	33	11	33	11	44
26	Pasieczna 4A	20	17	3	24	3	44	3	47
27	Pasieczna 6B	16	14	2	24	2	32	2	34
28	Pl. Teatralny 10-11	121	121	0	66	0	242	0	242
29	Pl. Teatralny 1-2	121	121	0	66	0	242	0	242
30	Pl. Teatralny 4-5	120	120	0	66	0	240	0	240
31	Pl. Teatralny 6-7	121	121	0	66	0	242	0	242
32	Pl. Teatralny 8-9	120	120	0	66	0	240	0	240
33	Sienkiewicza 26-28	25	25	0	45	0	75	0	75

34	Waryńskiego 23-31	176	176	0	117	0	376	0	376
35	Waryńskiego 33-35	34	34	0	42	0	102	0	102
36	Waryńskiego 37-41	34	34	0	54	0	100	0	100
	<b>RAZEM:</b>	1773	1431	342	1980	295	3857	342	<b>4204</b>

**PAWILONY/LOKALE USŁUGOWE LUB HANDLOWE**

Lp.	Adres budynku	ilość lokali	ilość lokali bez odrowadzenia spalin z piecyka gazowego	ilość lokali z odrowadzeniem spalin z piecyka gazowego	ilość przewodów kominowych wentylacyjnych	ilość przewodów kominowych spalinowych	kratki wentylacyjne - ilość podłączeń	piecyki gazowe - ilość podłączeń	suma podłączeń (kratki wentylacyjne + piecyki gazowe)
1	1 Maja 10	1	1	0	1	0	2	0	2
2	Dubois 22	2	2	0	4	0	4	0	4
3	Dubois 39	2	2	0	1	0	6	0	6
4	1 Maja 93	1	1	0	1	0	8	0	8
5	Katowicka 23+ Zarząd	6	6	0	34	0	37	0	37
6	Katowicka 81-85	4	3	1	12	1	12	1	13
7	Kośnego 14	2	2	0	6	0	6	0	6
8	Kośnego 18-18a	4	3	0	9	0	9	0	9
9	Kośnego 31a-b	1	2	0	10	0	10	0	10
10	Kośnego 33-39	6	6	0	29	0	33	0	33
11	Kośnego 34-34a	1	1	0	11	0	11	0	11
12	Kośnego 41-47	5	5	0	25	0	25	0	25
13	Krakowska 37+ Kościuszki 1	51	51	0	45	0	45	0	45
14	Nysy Łużyckiej 58	2	2	0	6	0	7	0	7
15	Nysy Łużyckiej 62	2	2	0	7	0	7	0	7
16	Oleska 37	1	1	0	3	0	3	0	3
17	Pasieczna 6b	1	1	0	9	0	9	0	9
18	Sienkiewicza 26-28	1	1	0	7	0	7	0	7
19	Waryńskiego 37-41	1	1	0	3	0	3	0	3
	<b>RAZEM:</b>	94	93	1	223	1	244	1	245

## ADMINISTRACJA OSIEDLA CHABRY

## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO SIWZ

## ADRESY BUDYNKÓW, ILOŚĆ MIESZKAŃ, WYKAZ PRZEWODÓW KOMINOWYCH I PODŁĄCZEN OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM UMOWY

## LOKALE MIESZKALNE

L.p.	Adres budynku	ilość lokali	ilość lokali bez odprowadzenia spalin z piecyka gazowego	ilość lokali z odprowadzeniem spalin z piecyka gazowego	ilość przewodów kominowych wentylacyjnych	ilość przewodów kominowych spalinowych	kratki wentylacyjne - ilość podłączeń	piecyki gazowe - ilość podłączeń	suma podłączeń (kratki wentylacyjne + piecyki gazowe)
1	CHABRÓW 10-22	248	248	0	165	0	542	0	542
2	CHABRÓW 24-36	251	251	0	165	0	550	0	550
3	CHABRÓW 38-50	248	248	0	165	0	542	0	542
4	CHABRÓW 33-39	60	48	12	120	12	120	12	132
5	CHABRÓW 41-47	60	35	25	120	25	120	25	145
6	CHABRÓW 49-55	60	47	13	120	13	120	13	133
7	CHABRÓW 57-63	60	47	13	120	13	120	13	133
	RAZEM	987	924	63	975	63	2114	63	2177

## PAWILONY/LOKALE USŁUGOWE LUB HANDLOWE

L.p.	Adres budynku	ilość lokali	ilość lokali bez odprowadzenia spalin z piecyka gazowego	ilość lokali z odprowadzeniem spalin z piecyka gazowego	ilość przewodów kominowych wentylacyjnych	ilość przewodów kominowych spalinowych	kratki wentylacyjne - ilość podłączeń	piecyki gazowe - ilość podłączeń	suma podłączeń (kratki wentylacyjne + piecyki gazowe)
1	Chabrów 31	9	9	0	45	0	45	0	45
2	Chabrów 50A	12	12	0	35	0	35	0	35
	RAZEM:	21	21	0	80	0	80	0	80



## ADRESY BUDYNKÓW, ILOŚĆ MIESZKAŃ, WYKAZ PRZEWODÓW KOMINOWYCH I PODŁĄCZEN OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM UMOWY

## LOKALE MIESZKALNE

Lp.	Adres budynku	ilość lokali	ilość lokali bez odprowadzenia spalin z piecyka gazowego	ilość lokali z odprowadzeniem spalin z piecyka gazowego	ilość przewodów kominowych wentylacyjnych	ilość przewodów kominowych spalinowych	kratki wentylacyjne - ilość podłączeń	piecyki gazowe - ilość podłączeń	suma podłączeń (kratki wentylacyjne + piecyki gazowe)
1	8 Marca 1	60	11	49	32	49	160	49	209
2	8 Marca 3	60	8	52	32	52	160	52	212
3	8 Marca 5	60	27	33	32	33	160	33	193
4	8 Marca 7	60	22	38	32	38	160	38	198
5	Pl. Wolności 2	45	31	14	24	14	90	14	104
6	Pl. Wolności 4	45	29	16	24	16	90	16	106
7	Pl. Wolności 6	45	29	16	24	16	90	16	106
8	ks. Kałuży 2	75	37	38	30	38	150	38	188
9	ks. Kałuży 5-7	75	17	58	66	58	150	58	208
10	ks. Kałuży 9	20	12	8	24	8	40	8	48
11	ks. Kałuży 11	20	10	10	24	10	40	10	50
12	ks. Kałuży 19	20	11	9	24	9	40	9	49
13	ks. Kałuży 21	20	10	10	24	10	40	10	50
14	ks. Kałuży 23	20	11	9	24	9	40	9	49
15	Korczała 2	20	20	0	30	0	50	0	50
16	Korczała 4	20	20	0	30	0	50	0	50
17	Korczała 6	20	20	0	30	0	50	0	50
18	Sikorskiego 33-35	75	75	0	150	0	150	0	150
19	Sikorskiego 8	74	74	0	148	0	148	0	148
20	Sikorskiego 19	20	20	0	30	0	50	0	50
21	Sikorskiego 21	20	20	0	30	0	50	0	50
22	Sikorskiego 23	20	20	0	30	0	50	0	50
23	Sikorskiego 25	24	24	0	36	0	48	0	48
24	Sikorskiego 6	32	32	0	48	0	64	0	64
25	Sikorskiego 37 - Leśna 5	76	76	0	150	0	150	0	150
26	Leśna 9	75	75	0	150	0	150	0	150
	<b>RAZEM:</b>	1101	741	360	1278	360	2420	360	2780

## PAWILONY/LOKALE USŁUGOWE LUB HANDLOWE

Lp.	Adres budynku	ilość lokali	ilość lokali bez odprowadzenia spalin z piecyka gazowego	ilość lokali z odprowadzeniem spalin z piecyka gazowego	ilość przewodów kominowych wentylacyjnych	ilość przewodów kominowych spalinowych	kratki wentylacyjne - ilość podłączeń	piecyki gazowe - ilość podłączeń	suma podłączeń (kratki wentylacyjne + piecyki gazowe)
1	ks. Kałuży 17	12	12	0	20	0	44	0	44
2	ul. Częstochowska 15	17	17	0	27	0	46	0	46
3	ul. Leśna 3	1	1	0	20	0	36	0	36
4	ul. 8 Marca 7	1	1	0	15	0	12	0	12
	<b>RAZEM:</b>	31	31	0	82	0	138	0	138