

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie ul. Kard. Wyszyńskiego 17,
32-500 Chrzanów nr telefonu: (32) 623 47 54, nr faks: (32) 623 37 37, e-mail: psm@psm-ch.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia

Negocjacje z ogłoszeniem.

3. Termin i miejsce negocjacji

Negocjacje odbędą się w **dniu 11.08.2026r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie pok. 119.

4. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wykonanie usług kominiarskich w nieruchomościach stanowiących własność i współwłasność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie na Osiedlu Północ, Osiedlu Młodości, Osiedlu Trzebińska w Chrzanowie, Osiedla w Libiążu oraz na Osiedlu Widokowym w Trzebini w latach 2027 - 2029.
2. Zestawienie budynków na poszczególnych Osiedlach wraz z ilościami przewodów kominowych oraz miesiące wykonania przeglądu kominiarskiego zamieszczone są w załączniku nr 1 do SWZ.
3. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do SWZ.

5. Terminy wykonania w latach 2027 - 2029

- a) w **2027 roku**: od 01.01.2027 do 31.12.2027
- b) w **2028 roku**: od 01.01.2028 do 31.12.2028
- c) w **2029 roku**: od 01.01.2029 do 31.12.2029

6. Szczegółowe warunki wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonanie usług kominiarskich należy przeprowadzić następująco:

1. Przeprowadzenie raz w roku okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 524).
2. Wykonywanie czyszczenia przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych i dymowych) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 822).
3. Wykonywanie dodatkowych czynności usług kominiarskich (na pisemne zlecenie) takich jak: sprawdzanie stanu technicznego przewodów, badanie szczelności i drożności przewodów kominowych z zastosowaniem kamer, prawidłowości połączeń, ustalania przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo-kominowych, zamurowania przerw lub nieszczelności w przewodach, montażu nasad kominowych, typowania przewodów kominowych do podłączenia urządzeń itp. w budynkach będących własnością lub współwłasnością Zamawiającego.,
4. Zakres okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie:
 - a) drożności przewodów kominowych,
 - b) posiadania przez pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia w których zainstalowano urządzenia gazowe właściwej wentylacji wywiewnej i nawiewnej,
 - c) siły ciągu kominowego (ciśnienia) - przy pomocy stosownego urządzenia pomiarowego - zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych do przewodów urządzeń dymowych, spalinowych, prędkości przepływu w kanałach wentylacyjnych,
 - d) stanu technicznego:
 - przewodów kominowych na całej ich długości,
 - kanałów, czopuchów, rur itp. łączników,
 - włazów, drzwiczek kominowych (rewizyjnych - wycierowych), ław kominiarskich,
 - nasad kominowych,

- e) dostępu do czyszczenia i przeprowadzania okresowej kontroli przewodów kominowych, i urządzeń mających związek z kominami,
 - f) występowania ewentualnych innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości (uchybień) mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
5. Z przeprowadzonych okresowych kontroli przewodów kominowych winny być sporządzone e - protokoły dostępne w bazie CEEB. Zamawiający nie zleca wykonania inwentaryzacji budynku w bazie CEEB.
 6. Zamawiający otrzyma od Wykonawcy protokoły w wersji papierowej wraz ze szkicami sytuacyjnymi kominów z podłączonymi mieszkaniami (lokalami) na rzucie budynku oraz dokumentacją ze sprawdzenia przepływu powietrza w przewodach kominowych (wentylacyjnych).
 7. Czyszczenie przewodów kominowych wykonywać przy pomocy odpowiednich narzędzi kominarskich na całej dostępnej długości, z zanieczyszczeń lotnych i ruchomych (sadze popioły, pyły, odchody ptaków, gruz) wraz z wyniesieniem tych zanieczyszczeń na zewnątrz nieruchomości w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
 8. Wykonawca oświadcza, że usługi kominarskie będące przedmiotem umowy będą wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
 9. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) wywieszania w budynkach informacji o terminach kontroli i czyszczenia przewodów,
 - b) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku prowadzonych czynności usługowych.

7. Warunki wymagane od oferentów ubiegających się o zamówienie

1. O zamówienie mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - b) posiadają uprawnienia i umiejętności niezbędne do wykonania określonych prac, dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
 - c) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej terminowe wykonanie zamówienia,
 - d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 - 111 ustawy z dnia 11 września 2019r. „Prawo zamówień publicznych” (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 793).

8. Wytyczne dotyczące zawartości oferty (dokumenty bezwzględnie wymagane)

Przystępujący do negocjacji obowiązany jest złożyć w terminie i miejscu negocjacji:

1. Pisemną ofertę zawierającą:
 - a) cenę jednostkową netto za czyszczenie przewodów kominowych,
 - b) cenę jednostkową netto za kontrolę przewodów kominowych,
 - c) sposób waloryzacji cen jednostkowych określonych w pkt 1 ppkt a) i b),
 - d) proponowany termin płatności za wykonane zamówienie.
2. Oświadczenia, że:
 - a) oferent zapoznał się z projektem umowy i wyraża zgodę na zawarte w niej postanowienia (projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do SWZ),
 - b) oferent zapoznał się z warunkami wykonywanego zamówienia m.in. zestawieniem budynków na poszczególnych Osiedlach wraz z ilościami przewodów kominowych oraz miesiącach wykonania przeglądów kominarskich w załączniku nr 1 do SWZ,
 - c) oferent zapoznał się z wewnętrzną procedurą zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następnych w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie (Wewnętrzna procedura wraz z Oświadczeniem stanowią załącznik nr 3 do SWZ).

9. Kryteria oceny oferty

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

- konkurencyjność cenowa – **80%**, wyliczane wg wzoru: $\frac{\text{najniższa_cena_umowna}}{\text{cena_oferenta}} * 80$
- wiarygodność oferenta (gwarancja rzetelnego, terminowego, technicznie poprawnego wykonania zamówienia, mile widziane referencje) – **10%**,
- procentowa wartość waloryzacji średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego przez GUS (dotyczy waloryzacji cen jednostkowych) – **5%**,
- termin płatności (punktowany w przedziale 14 – 30 dni) – **5%**.

10. Ogłoszenie wyników postępowania

1. Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia „kryteriów oceny oferty”.
2. Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni o wyborze oferty.
3. Wybrany oferent zostanie poinformowany o terminie i miejscu podpisania umowy.

11. Związanie ofertą

Termin związania ofertą określono na 30 dni od daty przeprowadzonych negocjacji.

12. Postanowienia końcowe.

Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość podziału przedmiotu zamówienia na kilku oferentów.

Wyjaśnień i ewentualnych dodatkowych informacji udziela Dział GZM; pokój 126;

tel. 32 623 66 12 wew. 34,

Adm. Os. Północ, tel.: (32) 623 46 79,

Adm. Os. Młodości, tel.: (32) 623 53 21,

Adm. Os. Trzebińska, tel.: (32) 623 66 76,

Adm. Os. Libiąż, tel.: (32) 627 74 08,

Adm. Os. Widokowego, tel.: (32) 612 15 08.

Chrzanów, 09.07.2026r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu -
- Główny Księgowy
Aneta Greń

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Jan Góralczyk