

Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA”
Osiedle Dębina 106
61-450 Poznań

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
na wybór wykonawcy okresowych przeglądów instalacji
gazowych oraz przewodów wentylacyjnych

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

1. Cel przetargu, zakres ogólny

- 1.1. Celem przetargu jest wybór wykonawcy rocznego przeglądu instalacji gazowych w budynkach, rocznego przeglądu wewnętrznych instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych, rocznego przeglądu przewodów wentylacyjnych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu.
- 1.2. Tryb udzielania zamówienia: przetarg nieograniczony.
- 1.3. Zakres przedsięwzięcia obejmuje: roczny przegląd instalacji gazowych w budynkach, roczny przegląd wewnętrznych instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych, roczny przegląd przewodów wentylacyjnych.
- 1.4. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w rozdziale III specyfikacji.
- 1.5. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Regulamin określający zasady wyboru wykonawców na prace budowlane, usługi inne i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu, dostępny do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
- 1.6. Planowany termin realizacji: dwa terminy – pierwszy (do 30.05.2026) i dodatkowy uzupełniający lokale, w których przegląd nie został przeprowadzony (15.09-15.10.2026).

2. Uwarunkowania formalne

- 2.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 2.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 2.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- 2.4. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

3. Opis sposobu przygotowania oferty

- 3.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia, wyłącznie na załączonym formularzu oferty z załącznikiem graficznym obrazującym koncepcję rozmieszczenia kamer.
- 3.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami rozdziału II niniejszej specyfikacji.
- 3.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności), trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3.4. Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą: „za zgodność z oryginałem” i poświadczoną przez Oferenta.
- 3.5. Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.) powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Oferenta.
- 3.6. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 3.7. Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia: „Roczny przegląd instalacji gazowych wraz z rocznym przeglądem przewodów wentylacyjnych w SM. Dębina. Nie otwierać przed 03.03.2026” oraz nazwę Oferenta i jego adres.
- 3.8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu ofert, przed upływem terminu składania ofert.
- 3.9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
- 3.10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako reprezentant spółki pod rygorem odrzucenia wszystkich złożonych ofert.

4. Odrzucenie ofert

- 4.1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - 4.1.1. nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w szczególności, jeżeli:
 - Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
 - Oferta nie jest kompletna

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- 4.1.2.oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
- 4.1.3.Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

5. Wyłączenia z przetargu

- 5.1. Z ubiegania się o udział w przetargu wyłączeni są Oferenci:
 - którzy nie mogą przedstawić referencji z dotychczas wykonanych przez siebie prac,
 - którzy w ostatnich trzech latach, z co najmniej jednego z zamówień poprzednio uzyskanych nie wykonali z własnej winy, wykonali je w sposób niewłaściwy lub zrezygnowali z podpisania umowy,
 - w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub których upadłość ogłoszono,
 - którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
 - wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5.2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze należące do:
 - członków Komisji, ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa,
 - członków Zarządu Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
 - członków Rady Nadzorczej (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
 - pracowników Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa – dotyczy podmiotów ubiegających się o zamówienie na terenie jednostki administracyjnej, w której pracują ww. pracownicy.

6. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty

- 6.1. Oferenci do przygotowania oferty otrzymują specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami

7. Wadium

- 7.1. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

8. Miejsce i termin składania ofert

- 8.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”, Poznań Osiedle Dębina 106, w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.
- 8.2. Termin składania ofert upływa dnia 27.02.2026 r. o godz. 15:00.
- 8.3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt. 8.2 zostaną zwrócone Oferentowi bez otwarcia.
- 8.4. Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt 3.7. SIWZ.
- 8.5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wymaganym opisem poniesie Oferent.

9. Kryteria oceny ofert

- 9.1. Zamawiający dokonuje wyboru oferty na podstawie:

Cena (C)	– 80%
Warunki płatności (W)	– 20%

Zasady przyznawania ofercie punktów:

- Kryterium „Cena” (wskaźnik oznaczony jako „C”) – oferta z najniższą ceną brutto, uzyska 80 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 80$$

7

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- Kryterium „Warunki płatności” (wskaźnik oznaczony jako „W”) – oferta z najdłuższym terminem płatności, uzyska 20 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$W = \frac{\text{termin płatności oferty badanej}}{\text{najdłuższy termin płatności}} \times 20$$

Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą łączną liczbę punktów przyznanych w ramach ustalonych kryteriów.

10. Otwarcie ofert

- 10.1. Otwarcie ofert jest jawne.
- 10.2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 03.03.2026 r. o godz. 10:00 w siedzibie SM „Dębina” Os. Dębina 106 w Poznaniu, w trakcie której Komisja:
- stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty i nadaje im kolejne numery
 - otwiera złożone oferty
 - odczytuje złożone oferty, podając nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę
- 10.3. Po zakończeniu jawnej części przetargu Komisja rozpoczyna niejawną część przetargu w trakcie, której:
- stwierdza, które oferty są nieważne, ustala i podaje powody nieważności,
 - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty,
 - w przypadku dwóch lub więcej ofert zawierających tą samą cenę, Zamawiający może wezwać Oferentów do złożenia w trwale zamkniętych, nieprzezroczystych kopertach cen ostatecznych za przedmiot zamówienia. Następnie ponownie przeprowadza postępowanie przetargowe począwszy od pkt. 10.3 niniejszej specyfikacji.
- 10.4. Oferenci o rozstrzygnięciu przetargu są informowani w terminie 14 dni od zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu przetargowego.

11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 11.1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. Oferent winien posiadać uprawnienia do wykonywania prac związanych z rocznym przeglądem instalacji gazowych w budynkach, rocznym przeglądem wewnętrznych instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych oraz rocznym przeglądem przewodów wentylacyjnych.
2. Oferent winien posiadać udokumentowane doświadczenie w wykonywaniu prac związanych z rocznym przeglądem instalacji gazowych w budynkach, rocznym przeglądem wewnętrznych instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych oraz rocznym przeglądem przewodów wentylacyjnych.
3. Zamawiający uzna, że Oferent spełni powyższy warunek, jeżeli w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, Oferent zrealizował co najmniej:
 - 2 usługi dotyczące rocznych przeglądów instalacji gazowych w budynkach, wewnętrznych instalacji gazowych oraz przeglądów przewodów wentylacyjnych, w budynkach wielorodzinnych.
4. Zamówienie może ubiegać się Oferent, który:
 - 4.1. złoży ofertę wraz z niezbędnymi niżej wymienionymi dokumentami:
 - Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do SIWZ.
 - Aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej).
 - Wykaz min 2 zrealizowanych przeglądów instalacji gazowych w budynkach, wewnętrznych instalacji gazowych oraz przeglądów przewodów wentylacyjnych, w budynkach

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

wielorodzinnych, z załączeniem dokumentów (referencje) potwierdzających, że usługi te zostały wykonane z należytą starannością.

- Potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i oferowanego zakresu prac, na kwotę min. 100.000,00 zł
- Oświadczenie Oferenta - załącznik nr 2 do SIWZ.
- Oświadczenie RODO - załącznik nr 3 do SIWZ.

5. Wynagrodzenie wykonawcy

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie usługi ustala się jako ryczałtowo-ilościowe, płatne na podstawie faktury, po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego, bez uwag.

6. Warunki płatności

- Należność za wykonaną usługę płatna będzie na podstawie dwóch faktur: po dostarczeniu kompletu dokumentów z przeglądów wykonanych w pierwszym oraz drugim terminie, po dokonaniu odbioru i podpisaniu protokołu odbioru przez Zamawiającego.
- Termin płatności: min 14 dni.

7. Podpisanie umowy

Z Oferentem wybranym w drodze niniejszego postępowania, który złoży ofertę najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa o wykonanie zamówienia. Oferent będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego

8. Rękojmia i gwarancja

Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na wykonane prace na okres min. 36 miesięcy licząc od dnia dokonania ich odbioru końcowego.

Załączniki do specyfikacji:

1. formularz ofertowy,
2. oświadczenie Oferenta,
3. oświadczenie RODO.

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Zakres prac:

- Przeprowadzenie przeglądów instalacji gazowych zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) wraz ze sporządzeniem i przekazaniem Zamawiającemu protokołów z przeglądu.
- Przeprowadzenie przeglądów wewnętrznych instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) wraz ze sporządzeniem i przekazaniem Zamawiającemu protokołów z przeglądu.
- Przeprowadzenie przeglądów przewodów wentylacyjnych zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) wraz ze sporządzeniem i przekazaniem Zamawiającemu protokołów z przeglądu.
- Zakres zamówienia obejmuje budynki administrowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu:
 - o IX kondygnacyjne – 19 klatek, około 840 lokali
 - o III kondygnacyjne – 8 klatek, około 65 lokali
 - o Budynek administracyjno – biurowy Osiedle Dębina 106
 - o Budynek klubu „Dębczak” Osiedle Dębina 107
 - o około 10 lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach IX kondygnacyjnych
- Protokółarne zgłoszenie wykrytych nieprawidłowości wraz z zaproponowaniem działań naprawczych
- Przekazanie listy z podpisami osób udostępniających lokal.
- Przekazanie listy lokali, w których nie wykonano przeglądu, wraz z informacją z jakiego powodu, w formie podpisanego dokumentu oraz w wersji elektronicznej w formacie *.xls

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Wymagania wykonawcze:

- przed rozpoczęciem prac Wykonawca dokona szczegółowych oględzin miejsca, w którym mają być prowadzone prace oraz sporządzi dokumentację fotograficzną. Jakikolwiek niezgodności wymagają zgłoszenia na piśmie przed przystąpieniem do prac,
- przeglądy zostaną przeprowadzone w dwóch terminach – pierwszym (do 30.05.2026) i dodatkowym uzupełniającym lokale, w których przegląd nie został przeprowadzony (15.09-15.10.2026).
- Wykonawca prześle listę lokali, w których przegląd nie został wykonany.
- wszyscy przedstawiciele i pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania zasad BHP
- Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywania umowy aż do jej zakończenia końcowym protokołem odbioru, za które odpowiadają solidarnie Wykonawca i podmioty działające w jego imieniu,
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za niewłaściwe wykonanie przedmiaru prac i ich wycenę.
- Wykonawca podczas przeprowadzania przeglądów będzie wykorzystywał aplikację internetową iMieszkaniec udostępnioną bezpłatnie przez Zamawiającego.

IV. WARUNKI SZCZEGÓLNE DLA WYKONAWCY

- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia i dokonania własnej analizy prac, w szczególności do sporządzenia harmonogramu prac,
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych informacji o przedmiocie zamówienia przed złożeniem oferty,
- Wykonawca, na swój koszt, w ramach niniejszego postępowania wykonuje wszystkie czynności niezbędne do realizacji powierzonego zadania w całości zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego
- Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w składanej ofercie wszystkie koszty związane z przygotowaniem oraz prowadzeniem przeglądów.
- Przedmiot zamówienia winien być wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz przygotowanie zawodowe stosowne do zakresu realizowanych prac.
- Wykonawca zapewni ciągły nadzór nad pracami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia wszelkich zauważonych nieścisłości i niejasności w celu ich wyjaśnienia niezwłocznie przed złożeniem oferty.
- Wykonawca przed zgłoszeniem prac do odbioru
- Wykonawca na własny koszt odbudowuje naturalne uszkodzenia terenu, infrastruktury i zieleni wywołane prowadzonymi pracami.

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "Dębina"

Jakub Berwid

.....
(miejsowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA”
Os. Dębina 106 61-450 Poznań

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu na wybór wykonawcy okresowych przeglądów instalacji gazowych oraz przewodów wentylacyjnych w budynkach administrowanych przez SM Dębina w Poznaniu. Jednocześnie oświadczamy, że znane nam są wszystkie warunki wykonania prac, a przedstawiona cena jest ceną ryczałtową obejmującą wszystkie konieczne materiały oraz czynności potrzebne do realizacji tego zadania.

Oferujemy wykonanie prac:

1. Termin realizacji:
 - a. Pierwszy termin: do 30.05.2026
 - b. Drugi termin (uzupełniający): 15.09 – 15.10.2026

W cenach jednostkowych wynikających z załączonej tabeli:

lp.	zakres prac	j.m	ilość	cena jed.
1	Przeгляд instalacji gazowej budynku wraz z przekazaniem protokołu	szt	1	
2	Przeгляд wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wraz z przekazaniem protokołu	szt	1	
3	Przeгляд przewodów wentylacyjnych w lokalu mieszkalnym wraz z przekazaniem protokołu	szt	1	
4	Przeгляд przewodów wentylacyjnych w lokalach usługowych	szt	1	
5	Przeгляд przewodów wentylacyjnych w budynku administracyjno - biurowym	szt	1	
6	Przeгляд przewodów wentylacyjnych w budynku Klubu Osiedlowego „DĘBCZAK”	szt	1	

2. Termin płatności faktury:.....(min. 14 dni)
3. Termin ważności oferty: 30 dni.

.....
(podpis, pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę przetargu na wykonanie prac w SM "Dębina" oświadczamy, że:

1. jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
3. znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie istnieją przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, a także nie są prowadzone przeciwko nam postępowania upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub likwidacyjne
5. nie zalegamy z uiszczeniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne,
6. wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
7. zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznajemy się za związanych z określonymi w niej zasadami postępowania. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
8. uzyskamy na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia i uwzględnimy je w kalkulacji ceny ofertowej.

.....
(podpis Oferenta)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” z siedzibą w Poznaniu 61-450 Poznań os. Dębina 106, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

3

