

Ruda Śląska 17.06.2026r.

**Specyfikacja Przetargowa
w trybie Konkursu Ofert
na utrzymanie pogotowia awaryjnego w zasobach
Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nasz Dom” Ruda Śląska.**



M.O.

Spis treści

I. Nazwa i adres zamawiającego	str. 3
II. Tryb postępowania	str. 3
III. Opis rodzajów robót	str. 3
IV. Termin wykonania zakresu robót lub usług	str. 6
V. Warunki udziału w przetargu , kryteria oceny ofert	str. 6
VI. Wykaz wymaganych dokumentów	str. 7
VII. Udzielanie informacji w sprawie przetargu	str. 8
VIII. Wymagania dotyczące wadium	str. 8
IX. Termin związania z ofertą	str. 8
X. Sposób i miejsce składania ofert	str. 8
XI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia umowy i wysokości kar umownych	str. 8
XII. Istotne dla stron postanowienia	str. 8

I. Zamawiający:

**Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom”.
ul. Kłodnicka 97, 41-706 Ruda Śląska**

II. Tryb postępowania: Konkurs ofert.

III. Opis rodzaju robót:

Pogotowie awaryjne – utrzymanie dyżuru w GSM „Nasz Dom” w zakresie awaryjnych napraw instalacji gazowej, c.o., wod-kan, oraz drobnych robót w branży budowlanej.

Informacja o zasobach:

Ilość budynków mieszkalnych: 102

Ilość mieszkań: 3431

Ilość budynków komercyjnych: 5

Teren objęty obsługą pogotowia awaryjnego:

- Ruda Śląska Halemba I, ilość budynków: 51
- Ruda Śląska Halemba II, ilość budynków: 46
- Ruda Śląska Bykowina, ilość budynków: 5

1. Terminy prowadzenia dyżuru zapewniają:

- obsługę telefoniczną: dni robocze w godzinach 15⁰⁰ – 7⁰⁰ (dnia następnego),
- obsługę telefoniczną: dni wolne od pracy (sobota, niedziela, święta) całodobowo od 7⁰⁰ - 7⁰⁰ (dnia następnego),
- przekazanie informacji o awariach do 7¹⁵ następnego dnia roboczego.

2. Sposób świadczenia usługi pogotowia awaryjnego:

- a) jako „awarię” należy rozumieć nagłe, nieprzewidziane wystąpienie niesprawności instalacji lub innego trwałego elementu budynku powodujące zagrożenie zdrowia lub życia ludzkiego, uszkodzenie mienia, itp.
- b) jako „zagrożenie” należy rozumieć sytuację, w której występują ewidentne przesłanki (przecieki, miejscowe osłabienie materiałów, itp.) wskazujące na możliwość wystąpienia awarii.

3. Czynności pogotowia awaryjnego polegają na:

- a) przyjęciu zgłoszenia o awarii, wizji na obiekcie i ustaleniu przyczyny,
- b) zabezpieczeniu skutków awarii,
- c) określeniu zakresu rzeczowego do usunięcia awarii,
- d) usunięciu awarii, bądź usunięciu zagrożenia.

- 4. Prace związane z wykonywaniem usługi pogotowia awaryjnego winny być wykonywane zgodnie z:**
- a) przepisami i zasadami BHP,
 - b) przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) wiedzą techniczną,
 - d) technologią zawartą w Polskich Normach dotyczących budownictwa i z zapewnieniem odpowiedniego sprzętu, materiałów i potencjału ekonomicznego.
- 5. Czynności pogotowia awaryjnego należy podjąć do godziny od chwili zgłoszenia przez mieszkańca lub przez Zamawiającego i wykonać w dniu zgłoszenia awarii.**
- 6. W razie stwierdzenia objawów świadczących o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności zagrożenia katastrofą budowlaną, pożarem, wybuchem, porażeniem prądem elektrycznym albo zatruciem gazem osoby wykonujące usługę pogotowia awaryjnego są zobowiązane natychmiast zabezpieczyć miejsce występowania zagrożenia i powiadomić odpowiednie służby techniczne.**
- 7. Procedura wykonania usługi pogotowia awaryjnego:**
- a) Po przyjęciu zgłoszenia o powstaniu awarii bądź zagrożenia wykonawca niezwłocznie udaje się na miejsce wystąpienia awarii lub powstawania zagrożenia.
 - b) W przypadku zgłoszenia spraw nie objętych zakresem zamówienia, Wykonawca przekazuje Spółdzielni informację o zgłoszeniu zawierającą min.: imię i nazwisko zgłaszającego, adres zamieszkania, numer telefonu kontaktowego, treść zgłoszenia.
 - c) Natychmiast po przybyciu na miejsce awarii/zagrożenia Wykonawca przystępuje do powstrzymania rozprzestrzeniania się skutków awarii bądź zapobiegania zagrożeniu, tj. odcięcia dopływu wody, ustawienia zabezpieczeń przed spadającymi przedmiotami, itp.
 - d) Jeżeli istnieje groźba uszkodzenia mienia bądź strat finansowych, Wykonawca powinien niezwłocznie podjąć działania mające na celu usunięcie awarii.
 - e) W przypadku awarii wykraczającej poza zakres drobnych robót albo w przypadku powstania awarii bądź zagrożenia, których usunięcie przekracza możliwości Wykonawcy, Wykonawca zabezpieczy miejsce awarii i niezwłocznie zawiadomi odpowiednie służby oraz Spółdzielnię,
 - f) W przypadku braku dostępu do lokalu, w którym powstała awaria lub zagrożenie, a skutki wpływają na inne lokale (np. zalewanie wodą, ściekami, wybijanie

zabezpieczeń elektrycznych), Wykonawca doprowadzi do jak najszybszego ograniczenia skutków awarii, a następnie zgłosi ten fakt w Spółdzielni.

- g) W przypadku wystąpienia nagłych zdarzeń, np. pożaru, wybuchu Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby (Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Energetyczne, Pogotowie Gazowe, Przedsiębiorstwo Ciepłownicze, PWiK) i przedstawiciela Spółdzielni oraz niezwłocznie podjąć działania zapobiegawcze zgodnie z zasadami BHP i ochrony przeciwpożarowej.
- h) Wykonawca ma obowiązek współpracy ze wskazanymi przez Spółdzielnię firmami tj. Mistrzem Kominiarskim, firmą elektryczną, firmą świadczącą usługi utrzymania czystości, firmą obsługującą dźwigi osobowe i firmą obsługującą monitoring.
- i) Wykonawca rejestruje każde zgłoszenie w rejestrze dziennym oraz dokumentuje przebieg wykonania usługi zgłoszenia/usunięcia usterki.
- j) Usunięcie awarii, potwierdza osoba zgłaszająca awarię lub zagrożenie. W przypadku braku potwierdzenia przez osobę zgłaszającą, usługę uznaje się za wykonaną po potwierdzeniu przez administratora nieruchomości. Wykonawca codziennie (do godz. 7.15) przekazuje kartę rejestru dziennego do siedziby Spółdzielni.
- k) Osoby świadczące czynności pogotowia awaryjnego, podczas usuwania awarii lub zagrożenia powinny posiadać przy sobie wydany przez Zamawiającego dokument upoważniający do wstępu do budynków i lokali zarządzanych i administrowanych przez Zamawiającego.
- l) Wykonawca winien dysponować telefonem oraz adresem mailowym dla potrzeb zgłaszania awarii lub zagrożenia (karta SIM z nr telefonu zostanie przekazana Wykonawcy przy podpisaniu umowy).
- m) Wykaz budynków podlegających obsłudze pogotowia awaryjnego określi załącznik do Umowy.

8. Rozliczenie usługi pogotowia awaryjnego:

- a) wynagrodzenie za świadczone usługi pogotowia awaryjnego będzie miesięczną opłatą zryczałtowaną, płatną niezależnie od liczby zgłoszonych i usuniętych awarii oraz zagrożeń,
- b) zryczałtowany koszt usługi winien obejmować wszelkie koszty związane ze świadczeniem usługi, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, m.in. kosztów materiałów

 H.R.

i ich zakupu, kosztów dojazdów do miejsc wykonania prac awaryjnych, liczby roboczogodzin usuwania awarii, liczby i częstotliwości występowania awarii.

- c) brak reakcji na zgłoszenie o powstaniu awarii bądź zagrożenia lub reakcja w czasie dłuższym niż 1 godz. będzie skutkowałą naliczeniem kar umownych lub wykonaniem zastępczym przedmiotowej usługi na koszt Wykonawcy.

Tabela 1

Kalkulacja indywidualna	Propozycje (wypełnia Oferent) (zł netto)	Negocjacje (wypełnia Komisja Przetargowa)	Uwagi
x	1	2	3
Ryczałtowy miesięczny koszt usługi			

IV. Termin wykonania usługi:

Umowa będzie zawarta od 01.09.2026r. na czas nieokreślony. Termin ten może ulec przyspieszeniu.

V. Warunki udziału w konkursie ofert i kryteria oceny ofert:

1. Oferty należy składać w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Konkurs ofert na utrzymanie pogotowia awaryjnego w zasobach Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” Ruda Śląska._– nie otwierać” – oraz nazwą i adresem oferenta.

W opisanej jw. kopercie powinny znajdować się zamknięte, opieczetowane i opisane odrębne koperty zawierające:

A. Koperta (nr 1) z opisem „część formalno-prawna” (zawierająca informacje, dokumenty, zaświadczenia ujęte w punktach: VI pkt. 1, akceptację wymogów dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz podpisany projekt umowy - załącznik nr 1 do Specyfikacji Przetargowej)

B. koperta (nr 2) z opisem „część finansowa”, w której należy umieścić wypełnione w kolumnie wypełnia Oferent - tabela nr 1.

2. Wybór najkorzystniejszej oferty następuje według kryteriów przyjętych w załącznikach nr 1 i nr 2 zawartych w Regulaminie zamówień na roboty, usługi oraz dostawy (...) (www.naszdom.info.pl).

VI. Wykaz wymaganych oświadczeń i dokumentów dla spełnienia warunków udziału w postępowaniu przetargowym.

1. Oferta winna zawierać:

- a) imię, nazwisko lub nazwę i firmę oferenta, a także adres siedziby,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) świadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami konkursu i postanowieniami „Regulaminu zamówień na roboty, usługi oraz dostawy w Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” z dnia 28.01.2026r. i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- d) wypis z rejestru przedsiębiorców lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (za spełniający wymogi uznaje się wypis wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert),
- e) zaświadczenie o nie zaleganiu z należnościami podatkowymi wydane przez właściwy Urząd Skarbowy (za spełniające wymogi uznaje się zaświadczenie wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert),
- f) zaświadczenie o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne wydane przez właściwy oddział Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (za spełniające wymogi uznaje się zaświadczenie wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert),
- g) zaświadczenie banku (płynność finansowa, kredyty),
- h) deklaracje o osiągniętych obrotach za 2024 i 2025:
 - w przypadku osób prawnych: CIT-8 za 2024 rok za 2025 rok
 - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – deklaracja o podatku dochodowym za 2024r. oraz z 2025r.
- i) dowód wpłaty wykupu Specyfikacji Przetargowej (płatność w wysokości 184,50 zł brutto) na rachunek BNP Paribas Bank Polska S.A. nr konta 60 1750 0012 0000 0000 3410 7327 z dopiskiem „Konkurs ofert – pogotowie specyfikacja”
- j) ksero ubezpieczeń firmy,
- k) informacje pozwalające na ustalenie możliwości wykonawczych i potencjału ekonomicznego oferenta tj.:
 - informacje o wysokości zatrudnienia,
 - informacje o posiadanym sprzęcie niezbędnym do wykonania zadania,
 - referencje,
- l) zaparafowany wzór umowy.

VII. Informacje na temat przetargu udziela:

- Rafał Kowalski,
- Dominik Sladek,
- Małgorzata Rola.

Dział Techniczny pokój 101, tel. (32) 243 27 47 wew. 26, 70, 34.

VIII. Wymagania dotyczące wadium : nie wymagane

IX. Termin związania ofertą: 3 miesiące

X. Sposób i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Konkurs ofert na utrzymanie pogotowia awaryjnego w zasobach Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” Ruda Śląska.– nie otwierać” – oraz nazwą i adresem Wykonawcy osobiście do siedziby Zarządu Spółdzielni do pokoju nr 113 lub za pośrednictwem poczty na adres GSM „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej przy ul. Kłodnickiej 97 w nieprzekraczalnym terminie do **26.06.2026r. do godz. 14:00.**

XI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy i wysokości kar umownych

1. Sposób należytego zabezpieczenia umowy oraz wysokości kar umownych i istotnych dla stron postanowień zostały zawarte w treści umowy załączonej do Specyfikacji Przetargowej.

XII. Istotne dla stron postanowienia:

1. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Prezesa Zarządu Zastępca Prezesa Zarządu
 ds. technicznych
Bożena Pawlik Bogdan Chmielewski
.....
Zarząd GSM „Nasz Dom”