



WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA  
„CHOMICZÓWKA”  
ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa, tel. 0-22 6697800  
NIP 525-001-16-16  
www.wsbm-chomiczowka.pl  
kontakt@wsbm-chomiczowka.pl

Warszawa, dnia 5.08.2024 r.

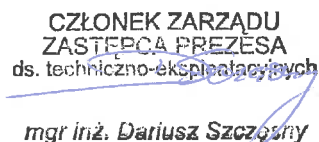
# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DOTYCZĄCA KONKURSU OFERT NA OPRACOWANIE KOMPLEKSOWEJ INSTRUKCJI BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO, SCENARIUSZA ROZWOJU POŻARU I WARUNKÓW EWAKUACJI DLA WYBRANYCH BUDYNKÓW W ZASOBACH WSBM „CHOMICZÓWKA” ZGODNEGO Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI Z DNIA 7 CZERWCA 2010 R. W SPRAWIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ BUDYNKÓW, INNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I TERENÓW.

KONKURS ODBĘDZIE SIĘ 2 WRZEŚNIA 2024 ROKU

Warszawa dnia 5.08.2024 r.

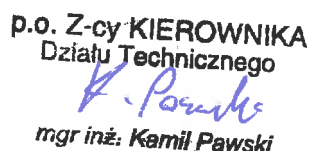
Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA PREZESA  
ds. techniczno-eksploatacyjnych  
  
mgr inż. Dariusz Szczepny

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Norbert Woźniak

Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych

  
mgr inż. Daniel Zimroz  
LUB/0096/WBS/18

p.o. Z-cy KIEROWNIKA  
Działu Technicznego  
  
mgr inż. Kamil Pawski

## ROZDZIAŁ I INFORMACJE OGÓLNE

### Zamawiający:

Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka” 01-926 Warszawa ul. P. Nerudy 1 tel./fax. 669-78-00; NIP 525-001-16-16

### Przedmiot zamówienia:

Zlecenie obejmuje opracowanie kompleksowej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz scenariusza rozwoju pożaru i warunków ewakuacji dla budynków przedstawionych w przedmiotowej specyfikacji. Dokumenty powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej tj. m.in. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów wraz ze spełnieniem wszystkich aspektów w nim opisanych.

### Tryb udzielenia zamówienia:

Konkurs ofert zorganizowany zgodnie z „Zasadami udzielania zamówień na dostawę, wykonanie robót budowlanych i usług obcym Wykonawcom, obowiązujące w WSBM „Chomiczówka”.

Przepisy prawne i dokumenty regulujące prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy:

- Kodeks Cywilny
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wody oraz dróg pożarowych
- Normy Polskie i Branżowe
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót.

## ROZDZIAŁ II ZAKRES ROBÓT ORAZ WYKAZ OBIEKTÓW

### I. Analiza oraz ocena

#### 1. Analiza obiektów:

- Przegląd istniejącej dokumentacji technicznej budynku.
- Przegląd budynku.
- Wskazanie czynności, które należy wykonać w celu zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego.

#### 2. Ocena zagrożeń pożarowych:

- Identyfikacja potencjalnych źródeł pożaru.
- Ocena ryzyka pożarowego w różnych częściach budynku.

## II. Opracowanie dokumentacji

### 3. Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego:

- Warunki ochrony przeciwpożarowej wynikające z przeznaczenia obiektu, jego konstrukcji oraz prowadzonych procesów technologicznych.
- Sposoby poddawania przeglądom technicznym i konserwacji urządzeń przeciwpożarowych oraz gaśnic.
- Procedury postępowania na wypadek pożaru.
- Organizacja ewakuacji oraz praktyczne sposoby jej sprawdzenia.
  - Opracowanie rysunków ewakuacji
  - Utworzenie rzutów w formacie dwg. na podstawie dokumentacji projektowej przedstawionej przez Zamawiającego.
- Zadania i obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- Przekazanie dokumentacji IBP w formie:
  - papierowej – 3 szt.
  - elektronicznej w formacie .doc oraz .pdf

### 4. Opracowanie scenariusza rozwoju pożaru i warunków ewakuacji posiadający:

- Opis działania urządzeń przeciwpożarowych i ich sposób załączenia.
- Warunki ewakuacji w różnych scenariuszach pożarowych.
- Opis procedur ewakuacyjnych dla mieszkańców

### 5. Raport końcowy:

- Sporządzenie szczegółowego raportu zawierającego opracowaną instrukcję bezpieczeństwa pożarowego oraz scenariusze pożarowe.
- Przedstawienie rekomendacji dotyczących poprawy bezpieczeństwa pożarowego.

Odbiór dokumentacji będzie oparty o "Wytyczne Opracowania Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego" Szkoły Głównej Służby Pożarnictwa, Warszawa 2018.

## III. Wykaz obiektów

- **Budynki wielorodzinne wraz z garażami**
  1. Aspekt 65 (wspólnota - oddzielna faktura)
  2. Aspekt 69
  3. Aspekt 71
  4. Aspekt 73
  5. Aspekt 75
  6. Aspekt 77
  7. Brązownicza 1a
  8. Conrada 3
  9. Conrada 8
  10. Conrada 22
  11. Conrada 24
  12. Kwitnąca 12a
  13. Kwitnąca 13b
  14. Mistrzowska 6 (wspólnota - oddzielna faktura)
  15. Osikowa 1
  16. Żółwia 14
  17. Żółwia 18

- **Budynki wielorodzinne**
  - 18. Brązownicza 1b
  - 19. Kwitnąca 1c
  
- **Pawilony handlowo - usługowe**
  - 1. Bogusławskiego 6a
  - 2. Conrada 11
  - 3. Conrada 13
  - 4. Conrada 15
  - 5. Dąbrowskiej 15
  - 6. Nerudy 1 (siedziba Spółdzielni)

## **ROZDZIAŁ III. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY**

### **I. Oferta na przedmiot zamówienia powinna zawierać:**

1. Cenę netto oferowaną za wykonanie analizy dokumentacji budynku oraz oceny zagrożenia pożarowego oraz wskazanie uchybień stanu technicznego budynku pod względem poż.:
2. Cenę netto oferowaną za wykonanie dokumentacji technicznej:
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana czytelnie.
4. Oferta i wszystkie załączniki powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta.

## **ROZDZIAŁ IV. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW I DOKUMENTY UWIARYGODNIAJĄCE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O REALIZACJĘ ZAMÓWIENIA**

### **I. Warunki wymagane od Wykonawców uczestniczących w konkursie:**

1. Spełnienie przez Oferenta warunków, dopuszczających ofertę do postępowania konkursowego.
2. Posiadanie niezbędnej wiedzy, doświadczenia, potencjału ekonomicznego i technicznego a także kadry pracowniczej zdolnej do realizacji zadania.

### **II. Wymagane dokumenty uwiarygodniające:**

1. Wypełniony i podpisany formularz oferty /załącznik nr 1 do specyfikacji/
2. Wypełniony i podpisany druk oferty /załącznik nr 2 do specyfikacji/ zawierający:
  - oświadczenie Oferenta o udzieleniu gwarancji na wykonane roboty objęte konkursem na okres 12 miesięcy od daty odbioru końcowego robót z zabezpieczeniem w wysokości 3% od wartości ustalonej w umowie pozostającej do dyspozycji Spółdzielni na czas trwania gwarancji
  - oświadczenie oferenta o zobowiązaniu się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ustalonej w umowie, przed jej podpisaniem.

3. Aktualny wypis z rejestru działalności gospodarczej wystawiony lub potwierdzony przez właściwy Urząd (nie Oferenta) w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od terminu przeprowadzenia konkursu. W przypadku zaświadczenia przekraczającego okres ważności sześciu miesięcy należy na takim zaświadczeniu przedłożyć oryginalne (nie ksero) pieczętki i podpisy organu wystawiającego z datą ważności do sześciu miesięcy.
4. Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego wystawione lub potwierdzone przez właściwy Urząd w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od terminu przeprowadzenia konkursu.
5. Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz ZUS-u wystawione lub potwierdzone przez właściwy Urząd w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od terminu przeprowadzenia konkursu.
6. Kopia opłaconej składki ubezpieczeniowej.
7. Kopie uprawnień pracowników wymaganych przepisami w zakresie opracowywania dokumentacji ppoż.
8. Potencjał kadrowy niezbędny do realizacji zadania.
9. Wykaz wykonanych IBP w przeciągu ostatnich trzech lat stanowiącego załącznik nr 3 do specyfikacji (minimum 3 szt.).
10. Referencje z ostatnich 3 lat dotyczące opracowań IBP (minimum 3 szt.).
11. Akceptacja poprzez podpisanie wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 4 do specyfikacji.
12. Potwierdzenia w formie oświadczenia o zapoznaniu się z załącznikiem nr 5 do specyfikacji.

Nie przedłożenie któregoś z wymaganych dokumentów spowoduje odrzucenie złożonej oferty bez jej rozpatrywania.

## **ROZDZIAŁ V. KRYTERIA OCENY WYBORU OFERTY**

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się:

- kryterium najkorzystniejszego bilansu ceny
- jakość i ilość robót wykonywanych w poprzednich latach.

Punktację do w/w kryteriów stanowią:

- oferowana cena - 80 punktów
- wiarygodność oferenta /indywidualna ocena Oferentów dokonywana przez członków Komisji Konkursowej w oparciu o dokumenty uwiarygodniające, dołączone do oferty/ - 20 punktów

## **ROZDZIAŁ VI. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

1. Oferty należy składać w sekretariacie Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” ul. P. Nerudy 1 w terminie do dnia 2.09.2024 r do godziny 13:00 z dopiskiem na kopercie określającym przedmiot zamówienia.

2. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom nie otwierane.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## ROZDZIAŁ VII. MIEJSCE, TERMIN I TRYB OTWARCIA OFERT. INFORMACJE NA TEMAT OCENY OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURSU.

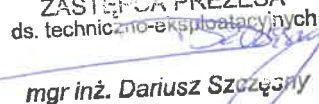
1. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi komisyjnie w siedzibie Zamawiającego w dniu 2.09.2024 r. o godz. 16:00.
2. Osobami uprawnionymi ze strony Zamawiającego do udzielania informacji dotyczących przedmiotu konkursu są:
  - Daniel Zimroz tel. 729 034 271
  - Małgorzata Kuliś tel. 729 034 268
  - Kamil Pawski tel. 729 034 272
3. Wyniki konkursu zostaną ogłoszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz przesłane poszczególnym Oferentom.
4. Termin zawarcia umowy określi Zamawiający odrębnie w formie zawiadomienia Wykonawcy.

## ROZDZIAŁ VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.
2. Zamawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności finansowej z tytułu uczestnictwa Oferenta w konkursie.
3. Honorowane będą dokumenty i zaświadczenia wystawione i potwierdzone przez właściwy Urząd w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od daty przeprowadzenia konkursu.
4. Oferent, którego oferta została przyjęta na wykonanie konkursu, w przypadku odmowy podpisania umowy w danym roku, utraci prawo do udziału w konkursie w latach następnych.

Załączniki do specyfikacji stanowią:

- formularz ofertowy /załącznik nr 1/
- oświadczenie /załącznik nr 2/
- tabela do wypełnienia wykazu zrealizowanych opracowań /załącznik nr 3/
- wzór umowy /załącznik nr 4/

CZŁONEK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA PREZESA  
ds. techniczno-eksploatacyjnych  
  
mgr inż. Dariusz Szczepny

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Norbert Woźniak

Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych

  
mgr inż. Daniel Zimroz

p.o. Z-cy KIEROWNIKA  
Działu Technicznego

  
mgr inż. Kamil Pawski