



Krynica – Zdrój 13.11.2025 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5,
ogłasza przetarg nieograniczony
**„na świadczenie usług sprzątania budynków mieszkalnych, utrzymania czystości terenów zewnętrznych,
pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowe utrzymanie dróg i traktów pieszo-jezdných w zasobach Krynickiej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju”**

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ) - INFORMACJA DLA OFERENTÓW

ZAMAWIAJĄCY:

Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Krynicy-Zdroju (dalej „KSM” lub
Spółdzielnia) ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój
Tel. 18 534 95 00

OSOBA DO KONTAKTU:

Anna Hajduga – Kierownik Działu Technicznego
tel. 18 534 95 00, 18 534 95 10
e-mail: sekretariat@krynickasm.pl

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów
na wszystkie roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi w Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju”.

1. Przedmiot Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi sprzątania budynków mieszkalnych, utrzymania czystości
terenów zewnętrznych, pielęgnacja terenów zielonych oraz zimowe utrzymanie dróg i traktów pieszo-jezdných
w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy - Zdroju

Zakres rzeczowy oferty obejmuje:

1. Sprzątanie budynków mieszkalnych:

WIOSNA (marzec – maj)

Zakres prac	Częstotliwość
Zbieranie śmieci z klatek schodowych, korytarzy, wejść, piwnic	według potrzeby nie rzadziej niż: 2x w tygodniu,
Zamiatanie i mycie klatek schodowych, korytarzy, wejść	według potrzeby nie rzadziej niż: zamiatanie – 1x w tygodniu, mycie – 1x w tygodniu
Mycie drzwi wejściowych, futryn, klamek, krat	1x w tygodniu
Czyszczenie parapetów, lamperii, balustrad, grzejników, kloszy lamp	1x w miesiącu
Mycie okien klatek schodowych i piwnic (do Wielkanocy)	1x we wskazanym okresie

LATO (czerwiec – sierpień)

Zakres prac	Częstotliwość
Zbieranie śmieci z klatek schodowych, korytarzy, wejść, piwnic	według potrzeby nie rzadziej niż: 2x w tygodniu
Zamiatanie i mycie klatek schodowych, korytarzy, wejść	według potrzeby nie rzadziej niż: zamiatanie – 1x w tygodniu, mycie – 1x w tygodniu
Mycie drzwi wejściowych, futryn, klamek, krat	1x w tygodniu
Czyszczenie parapetów, lamperii, balustrad, grzejników, kloszy lamp	1x w miesiącu
Mycie okien (w miesiącu sierpniu)	1x we wskazanym okresie



JESIEŃ (wrzesień – listopad)

Zakres prac	Częstotliwość
Zbieranie śmieci z klatek schodowych, korytarzy, wejść, piwnic	według potrzeby nie rzadziej niż: 2x w tygodniu
Zamiatanie i mycie klatek schodowych, korytarzy, wejść	według potrzeby nie rzadziej niż: zamiatanie – 1x w tygodniu, mycie – 1x w tygodniu
Mycie drzwi wejściowych, futryn, klamek, krat	według potrzeby nie rzadziej niż 1x w tygodniu
Czyszczenie parapetów, lamperii, balustrad, grzejników, kloszy lamp	1x w miesiącu
Mycie okien klatek i piwnic (do 30 listopada)	1x we wskazanym okresie

ZIMA (grudzień – luty)

Zakres prac	Częstotliwość
Zbieranie śmieci z klatek schodowych, korytarzy, wejść, piwnic	według potrzeby nie rzadziej niż: 2x w tygodniu
Zamiatanie i mycie klatek schodowych, korytarzy, wejść	według potrzeby nie rzadziej niż: zamiatanie – 1x w tygodniu, mycie – 1x w tygodniu
Mycie drzwi wejściowych, futryn, klamek, krat	według potrzeby nie rzadziej niż 1x w tygodniu
Czyszczenie parapetów, lamperii, balustrad, grzejników, kloszy lamp	1x w miesiącu (jeśli warunki pozwalają)

2. Utrzymanie czystości terenów zewnętrznych:

WIOSNA (marzec – maj)

Zakres prac	Częstotliwość
Zamiatanie chodników i stref przykrawężnikowych	Wg potrzeby
Zbieranie śmieci z terenów zewnętrznych	codziennie lub wg potrzeby
Porządkowanie pomieszczeń śmietnikowych	według potrzeby nie rzadziej niż: 1x w tygodniu
Grabienie trawy, liści i resztek po zimie	według potrzeby nie rzadziej niż 1–2x w miesiącu
Usuwanie chwastów z chodników, krawężników	co 2 tygodnie
Opróżnianie koszy na śmieci	codziennie lub min. 3x w tygodniu

LATO (czerwiec – sierpień)

Zakres prac	Częstotliwość
Zamiatanie chodników i stref przykrawężnikowych	Wg potrzeby
Zbieranie śmieci z terenów zewnętrznych	codziennie lub wg potrzeby
Porządkowanie pomieszczeń śmietnikowych	1x w tygodniu
Grabienie liści i trawy suchej	wg potrzeb
Usuwanie chwastów z kostki, chodników, koryt	co 2 tygodnie
Czyszczenie placów zabaw, ciągów pieszych, parkingów	codziennie
Opróżnianie koszy na śmieci	według potrzeby nie rzadziej niż 3x w tygodniu

JESIEŃ (wrzesień – listopad)

Zakres prac	Częstotliwość
Zamiatanie chodników i stref przykrawężnikowych	Wg potrzeb
Zbieranie śmieci z terenów zewnętrznych	codziennie lub wg potrzeb
Porządkowanie pomieszczeń śmietnikowych	1x w tygodniu
Grabienie liści z trawników i chodników	codziennie lub wg potrzeb
Usuwanie chwastów z utwardzonych powierzchni	co 2 tygodnie
Opróżnianie koszy na śmieci	według potrzeby nie rzadziej niż 3x w tygodniu
Przygotowanie zieleni do zimy	1x na koniec okresu

ZIMA (grudzień – luty)

Zakres prac	Częstotliwość
Zamiatanie i zbieranie śmieci z terenów zewnętrznych	codziennie lub wg potrzeb
Porządkowanie pomieszczeń śmietnikowych	według potrzeby nie rzadziej niż 1x w tygodniu
Opróżnianie koszy zewnętrznych	codziennie lub wg dostępności



Inne prace	doraźnie, jeśli warunki pozwalają
------------	-----------------------------------

3. Pielęgnacja terenów zielonych

WIOSNA (maj)

Zakres prac	Częstotliwość
Koszenie trawy	co 2–3 tygodnie
Grabienie trawy po koszeniu	po każdym koszeniu

LATO (czerwiec – sierpień)

Zakres prac	Częstotliwość
Koszenie trawy	według potrzeby nie rzadziej niż co 2 tygodnie
Grabienie trawy po koszeniu	po każdym koszeniu

JESIEŃ (wrzesień – listopad)

Zakres prac	Częstotliwość
Ostatnie koszenia trawy (do końca października)	według potrzeby nie rzadziej niż co 2 tygodnie
Grabienie trawy po koszeniu	po każdym koszeniu

4. Zimowe utrzymanie dróg i traktów pieszo-jezdných

ZIMA (grudzień – luty)

Zakres prac	Częstotliwość
Odsnieżanie chodników i ciągów pieszych	wg potrzeb (po opadach)
Posypywanie piaskiem, solą	wg potrzeb (przy oblodzeniu)
Odsnieżanie alejek, parkingów i dojazd przy terenach zielonych	wg potrzeb

Przewidywany zakres prac obejmuje 29 budynków mieszkalnych oraz tereny zewnętrzne wokół bloków i pawilonów handlowych (szczegółowa specyfikacja powierzchni dostępna w KSM w godzinach pracy Spółdzielni) w Krynicy – Zdroju:

ul. Tysiąclecia 14/1, 39, 41, 47, 49;

Pawilon Handlowy Iwonka – ul. Tysiąclecia

ul. Popiełuszki 5;

ul. Wspólna 2, 5, 7;

ul. Piłsudskiego 35, 39

ul. Kraszewskiego 45-47;

ul. Kościuszki 1;

ul. Reymonta 8;

ul. Czarny Potok 11, 23, 15, 17, 19, 21; 25, 27, 29, 33, 35, 34, 36, 38

Pawilon Handlowy – ul. Czarny Potok.

Oferent przed opracowaniem oferty winien zapoznać się z terenem, na którym będzie realizowany przedmiot zamówienia, celem uzyskania informacji koniecznych do przygotowania oferty.

4. Warunki udziału w postępowaniu:

O zamówienie nie mogą ubiegać się:

- 1) oferenci, którzy w ostatnich 3 latach przed wszczęciem postępowania przetargowego wykonali zamówienie z nienależytą starannością lub narazili Spółdzielnię na ponoszenie dodatkowych kosztów,
- 2) oferenci, wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, sanacyjne, restrukturyzacyjne, naprawcze lub likwidacyjne, lub których upadłość ogłoszono,
- 3) oferenci — osoby fizyczne, które skazano prawomocnym wyrokiem za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwa gospodarczego przekupstwa albo inne przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 4) oferenci — osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwa przekupstwa albo przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5) oferenci zalegający z wnoszeniem należności na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,



- 6) oferenci, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, ogłoszenia, zaproszenia do składania ofert, mimo wezwania ich przez Zamawiającego do uzupełnienia tych dokumentów,
- 7) oferenci, którzy dostarczyli nieprawdziwe informacje istotne dla przeprowadzenia postępowania, zweryfikowane przez Zamawiającego w trakcie oceny ofert,
- 8) oferenci, którzy w dniu składania oferty nie figurują na tzw. „białej liście podatkników”.

5. Warunki formalne, sposób przygotowania oferty, miejsce i termin złożenia oferty

- 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
- 2) Oferta musi zawierać pełną nazwę Wykonawcy, adres siedziby, dane kontaktowe (telefon, e-mail), NIP.
- 3) Oferta oraz wszystkie załączniki muszą zostać podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i podpisania umowy.
- 4) Każdy z Wykonawców może złożyć nie więcej niż jedną ofertę.
- 5) Czas związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wyboru oferty.
- 6) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyników postępowania.
- 7) Ofertę należy dostarczyć **do dnia 24.11.2025 r. do godz. 9.00** (decyduje data wpływu oferty).
- 8) Miejsce i sposób złożenia oferty:
 - a) oferta złożona osobiście (w formie pisemnej) w siedzibie Zamawiającego: Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój, z dopiskiem „Oferta na świadczenie usługi sprzątania budynków mieszkalnych, utrzymania czystości terenów zewnętrznych, pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowe utrzymanie dróg i traktów pieszo-jezdnych w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju” z dopiskiem „Nie otwierać przed 24.11.2025r.” (w godzinach pracy Sekretariatu podanych na naszej stronie internetowej pod adresem <https://www.krynickasm.pl/strona/spoldzielnia>).
 - b) oferta wysyłana pocztą lub kurierem (w formie pisemnej) na adres siedziby Zamawiającego: Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój, z dopiskiem „Oferta na świadczenie usługi sprzątania budynków mieszkalnych i utrzymania czystości terenów zewnętrznych, pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowe utrzymanie dróg i traktów pieszo-jezdnych w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju” z dopiskiem „Nie otwierać przed 24.11.2025 r.” (w godzinach pracy Sekretariatu podanych na naszej stronie internetowej pod adres <https://www.krynickasm.pl/strona/spoldzielnia>).
- 9) Zamawiający odrzuci ofertę w przypadkach wskazanych w zapytaniu ofertowym lub w sytuacji, gdy będzie ona zawierała istotne błędy lub braki formalne, w szczególności, jeżeli:
 - a) treść oferty nie będzie odpowiadała treści zapytania ofertowego;
 - b) Wykonawca podlegał będzie wykluczeniu;
 - c) oferta zostanie złożona po upływie terminu składania ofert;
 - d) oferta będzie zawierała błędy rachunkowe lub braki wymaganych dokumentów.
- 10) Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontaktu z Wykonawcami w celu doprecyzowania treści ofert. Może również poprosić o dodatkowe wyjaśnienia oraz przedstawienie dokumentów potwierdzających zapisy oferty.

6. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 24.11.2025 r. o godzinie 14: 30 w siedzibie Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krynicy-Zdrój przy ul. Wspólnej 5.

Postępowanie przetargowe będzie prowadzone zgodnie z Regulaminem KSM w Krynicy-Zdroju:

- a) otwarcie ofert, a następnie ocena formalna złożonych ofert przez Komisję powołaną przez Zarząd;
- b) powiadomienie oferentów o wyborze ofert.

7. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych oferentom przez Zamawiającego oraz uznania formalnej poprawności, oferta musi zawierać następujące dokumenty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem, ich kserokopie lub odpisy:

- a) ofertową cenę netto i brutto z podatkiem VAT ceny wykonania przedmiotu przetargu,
- b) aktualny wypis/odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do EDG, nr REGON, NIP,
- c) oświadczenie o braku zaległości w uiszczaniu opłat i podatku wobec właściwego dla oferenta ZUS i Urzędu Skarbowego,



- d) oświadczenie o posiadanym sprzęcie w tym mechanicznym niezbędnym do realizacji usług objętych zamówieniem.
- e) pisemne oświadczenie, że przeciwko oferentowi nie toczy się postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne,
- f) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, dokonał oględzin miejsc wykonywania usługi, dokonał sprawdzenia ilości prac i nie wnosi zastrzeżeń,
- g) pisemne wskazanie osoby uprawnionej, do kontaktu ze Zleceniodawcą,
- h) pisemne oświadczenie o braku zależności lub dominacji w stosunku do innych uczestników przetargu oraz w szczególności do Zamawiającego,
- i) pisemne oświadczenie, że oferent jest płatnikiem podatku VAT,
- j) uwierzytelnioną kopię polisy (promesy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej oferenta.

8. Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

9. Zamawiający wybierze ofertę, która spełnia wszystkie wymagania określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz została oceniona, jako najkorzystniejsza.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, dodatkowych rokowań, zmiany zakresu oraz ilości zleconych prac, a także unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

11. Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy wybranemu oferentowi.

12. Oferentowi nie przysługuje prawo składania protestu ani odwołania od decyzji wyboru oferenta przez Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

KRYNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
ZARZĄD