

I. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

pisemnego przetargu ograniczonego na wykonanie okresowego przeglądu instalacji gazowej wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności oraz okresowego przeglądu przewodów wentylacyjnych wraz z usunięciem drobnych usterek w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "ORUNIA" zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt.1 lit. c) Prawa budowlanego oraz wytycznymi wykonywania przeglądów instalacji gazowych wydanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego

I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orunia” 80-041 Gdańsk ul. Krzemowa 2, tel 058 306-71-05
wewnętrzny 16, 37 lub 887 535 124

II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta powinna być sporządzona w/g załączonego wzoru oferty, stanowiącego - załącznik do specyfikacji.
2. Oferta i jej załączniki powinny być podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oferenta.
3. Wszystkie strony oferty powinny być czytelne i parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
4. Oferent jest zobowiązany dołączyć do oferty wszystkie wymagane w niniejszej specyfikacji dokumenty i zaświadczenia w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty. Lista wymaganych dokumentów została określona we wzorze oferty przetargowej stanowiącej załącznik do specyfikacji.
5. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Zamawiającego i oznaczonej hasłem: „**Wykonanie okresowego przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów wentylacyjnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "ORUNIA"**”
6. Oferenci sporządzają oferty na swój koszt.

III. TRYB POSTĘPOWANIA

Przetarg ograniczony.

IV. OCENA WAŻNOŚCI OFERTY

Oferta zostanie odrzucona w następujących przypadkach:

- nie została złożona w terminie,
- nie zawiera wymaganych cen,
- jest nieczytelna lub niepodpisana przez osoby do tego uprawnione,
- jest przygotowana w układzie niezgodnym z wzorem oferty określonym przez Zamawiającego,
- nie zawiera dowodu wpłaty wadium.

V. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowego przeglądu:

- **instalacji gazowej wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności** w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "ORUNIA" tj. 41 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (bez budynku Platynowa 16), o łącznej ilości mieszkań 1221 (część mieszkań nie posiada instalacji gazowej). W tym w budynku przy ul. Platynowej 26 zamontowanych jest 61 pieców gazowych wielofunkcyjnych.

W trakcie dokonywania przeglądów w budynku Platynowa 26 należy sprawdzić czy lokator posiada aktualny protokół z przeglądu pieca gazowego (spisać model pieca, czy posiada zamkniętą komorę spalania oraz datę ostatniego przeglądu)

- **przewodów wentylacyjnych wraz z usunięciem drobnych usterek** w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "ORUNIA" tj.
 - 41 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej ilości mieszkań 1400,
 - pawilonie administracyjnym przy ul. Krzemowej 2
 - lokalach użytkowych przy ulicy Krzemowej 2
 - lokalach użytkowych przy ul: Platynowej 11, Krzemowej 4,6,10,16,20, Uranowej 3,5, Hoene

- 1, Hoene5, Rozrażewskiego 1,2
- boksach garażowych wbudowanych w budynku przy ulicy Platynowej 16, Platynowej 26 ,
 - boksach garażowych w zespole garaży przy ul. Krzemowej i E. Hoene

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

A. przegląd instalacji gazowej

1. Przegląd poziomów i pionów instalacji gazowej
2. Przegląd piwnic pod kątem dostępu do zaworów gazowych i kurków oraz ocena ich stanu technicznego
3. Sprawdzenie przejść przewodów przez przegrody budowlane zewnętrzne i wewnętrzne
4. Kontrola szczelności połączeń gwintowanych i zaworów gazowych
5. Sprawdzenie stężenia gazu w piwnicach, na górnych piętrach budynku oraz we wnękach gazomierzowych
6. Sprawdzenie stanu gazomierzy i szczelności ich połączeń
7. Sprawdzenie stanu aparatów gazowych w lokalach, prawidłowości ich podłączenia i działania pod kątem przebiegu procesu spalania gazu
8. Sprawdzenie stanu technicznego przewodów spalinowych odprowadzających spaliny
9. Sprawdzenie funkcjonowania przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach wyposażonych w aparaty gazowe.
10. **Usunięcie ewentualnych nieszczelności na instalacji po stronie Spółdzielni lub zgłoszenie nieszczelności do gazowni w przypadku gdy usterka wystąpi na instalacji za którą odpowiedzialność ponosi Gazownia**
11. W przypadku budynku Platynowa 26 należy sprawdzić czy piece włączone są we właściwy przewód spalinowy oraz sprawdzić czy piece posiadają aktualne protokoły z kontroli okresowych.
12. Sporządzenie stosownych wymaganych prawem protokołów i dostarczenie ich do siedziby Spółdzielni wraz z listami podpisanymi przez lokatora potwierdzającymi wykonanie przeglądu.

B. przegląd przewodów wentylacyjnych

1. Przegląd przewodów wentylacyjnych pod kątem ich sprawności oraz pod kątem podłączenia do tych przewodów urządzeń nie zgodnych z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku z późn.zm. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 09.09.1999 r. z późn.zm.
2. **W przypadku niesprawnej wentylacji podać przyczynę oraz określić szczegółowo sposób usunięcia wady.**
3. **W razie stwierdzenia zagruzowania przewodu podać dokładną lokalizację, w przypadku kłopotów z ciągiem podać rodzaj urządzenia, które należy zastosować.**
4. Sporządzenie stosownych wymaganych prawem protokołów wraz z listami podpisanymi przez lokatora potwierdzającymi wykonanie przeglądu.

VI. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. Każdy oferent wypełnia wzory dokumentów i oświadczeń zawartych w niniejszych materiałach przetargowych stanowiących załącznik do Specyfikacji.
2. Oferent zobowiązany jest przedstawić:
 - stawkę brutto za wykonanie przeglądu instalacji gazowej wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności dla jednego mieszkania
 - stawkę brutto za wykonanie przeglądu przewodów wentylacyjnych wraz z usunięciem drobnych usterek dla jednego mieszkania/lokalu usługowego/garażu
 - harmonogram wykonania badań według wzoru stanowiącego zał nr 2 do specyfikacji
 - wzór ogłoszenia
 - referencje dla robót porównywalnych z przedmiotem zamówienia
 - wpłacić wadium w wysokości 1500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych i 00/100) na konto Spółdzielni nr **98 1160 2202 0000 0000 2782 1647**. Zwrot wadium nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium przepada w przypadku gdy wygrywający przetarg uchyla się od zawarcia umowy.

VII. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT

1. Zamawiający przy wyborze oferty będzie kierował się następującymi kryteriami:
 - oferowanymi cenami jednostkowymi brutto wykonanie przeglądu dla jednego mieszkania/lokalu/garażu
 - doświadczeniem w realizacji porównywalnych robót
2. Przetarg jest organizowany w oparciu o regulamin wewnętrzny Spółdzielni i dotyczy środków własnych Spółdzielni. Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn, jak też uznanie, że przetarg nie dał rezultatu.

VIII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Oferty należy składać zgodnie z pkt. II 5 niniejszej Specyfikacji w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku, ul. Krzemowa 2, tel/fax 058 306-71-05
2. Termin składania ofert – do dnia **30.10. 2025r. godz. 14:00**
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **31.10.2025r**
Osobami uprawnionymi do kontaktów z oferentami jest Adrian Właskiewicz oraz Dariusz Krajewski tel 058 306-71-05 wew. 16, 37 lub 887 535 124

IX. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY ZWIĄZANE Z UMOWĄ

1. Udzielenie 12 miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty.
2. Zawarcie umowy w terminie 14 dni od wyboru Wykonawcy.
3. Wykonanie robót do 18 grudnia 2025r

Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Jolanta Łęcznarowicz

Andrzej Różański

Podpisy Zarządu

II. W Z Ó R O F E R T Y

do wypełnienia przez Oferenta (wraz z załącznikami)

1	Pełna nazwa Oferenta dokładny adres, telefon, fax, telefax	
2	Data sporządzenia oferty	
3	Określenie przedmiotu oferty	
4.	Wynagrodzenie: • Stawka za wykonanie przeglądu instalacji gazowej wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności dla jednego mieszkania (brutto) • Stawka za wykonanie przeglądu przewodów wentylacyjnych dla jednego mieszkania (brutto) • Stawka za wykonanie przeglądu przewodów wentylacyjnych dla jednego boksu garażowego (brutto) • Stawka za wykonanie przeglądu przewodów wentylacyjnych dla jednego lokalu użytkowego (brutto) • Stawka za wykonanie (indywidualnego poza 2 terminami) przeglądu instalacji gazowej wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności dla jednego mieszkania (brutto) • Stawka za wykonanie (indywidualnego poza 2 terminami) przeglądu przewodów wentylacyjnych dla jednego mieszkania (brutto)	
5	Referencje uzyskane od kontrahentów za roboty porównywalne z przedmiotem zamówienia.	dołączyć jako załącznik nr 1 do oferty
6	Oświadcza się, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym	pieczęć i podpis



7	Oświadczam się, że Oferent posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, a także pracowników posiadających kwalifikacje w zakresie czynności objętych przedmiotem zamówienia.	pieczętka i podpis
8	Oświadczam się, że Oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia	pieczętka i podpis
9	Oświadczam się, że Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni licząc od daty upływu terminu składania ofert	pieczętka i podpis
10	Harmonogram przeglądów z uwzględnieniem drugiego terminu dodatkowego oraz wzór ogłoszenia o przeglądach	dołączyć jako załącznik nr 2 do oferty
11	Podpis Oferenta	



WZÓR HARMONOGRAMU

Wykaz budynków z ilością mieszkań, lokali użytkowych i garaży Spółdzielni do sporządzenia harmonogramu

Adres	Ilość mieszkań, garaży , lokali	Planowany termin wykonania przeglądu	
		I-szy termin	II-gi termin
Krzemowa 4	44		
Uranowa 1	40		
Krzemowa 10	44		
Uranowa 3	44		
Krzemowa 6	40		
Krzemowa 15	40		
Uranowa 5	34		
Świechockiego 3	40		
Świechockiego 2	30		
Uranowa 7	20		
Działyńskiego 1	35		
Uranowa 9	30		
Rzeczyńskiego 1	35		
Dominika 6	20		
Dominika 7	20		
E.Hoene 3	40		
E.Hoene 5	34		
E.Hoene 7	35		
Uranowa 12	30		
Uranowa 16	25		
Krzemowa 20	34		
E.Hoene 1	44		
E.Hoene 2	30		
Krzemowa 18	30		
Platynowa 21	30		
Platynowa 24	30		
Czirenberga 1	30		
Uranowa 6	45		

Krzemowa 21	30		
Krzemowa 12	25		
Rozrażewskiego 2	34		
Uranowa 8	20		
Krzemowa 17	20		
Dominika 5	20		
Dominika 3	40		
Rozrażewskiego 1	18		
Uranowa 2	28		
Uranowa 4	36		
Rozrażewskiego 4	28		
Czirenberga 21	36		
Platynowa 26	61 (wraz z badaniem wentylacji w garażach w budynku)		
Platynowa 16	51 brak gazu (wraz z badaniem wentylacji w garażach w budynku)		
Garaże przy ulicy Krzemowej	55 sztuk		
Garaże przy ulicy Hoene	88 sztuk		
Budynek Zarządu wraz z lokalami przy Krzemowej 2			
Lokale użytkowe Platynowa 11, Krzemowa 4,6,10,16,20, Uranowa 3,5, Hoene 1,5, Rozrażewskiego 1,2			

