

ZARZĄDZENIE Nr 25/2026
Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku
z dnia 14.10.2026 r.

w sprawie: powołania Komisji Przetargowej celem przeprowadzenia 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” w Gdańsku.

Na podstawie § 2 ust. 1 i § 4 ust. 1 „Regulaminu Przetargów w SM „ORUNIA” w Gdańsku”

powołuję:

§ 1

Komisję Przetargową w składzie:

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. Maciej Krzemiński | - Przewodniczący |
| 2. Bronisława Szalla | - członek |
| 3. Kamil Gugiewicz | - członek |

do przeprowadzenia przetargu ograniczonego na wykonanie okresowego przeglądu instalacji gazowej wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności w 41 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (bez budynku Platynowa 16), o łącznej ilości mieszkań – 1221 oraz okresowego przeglądu przewodów wentylacyjnych wraz z usunięciem drobnych usterek w 42 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, (o łącznej ilości mieszkań – 1400), pawilonie administracyjnym i lokalach użytkowych, w tym boksach garażowych. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem zamówienia został określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiącej załącznik do zarządzenia.

§ 2

Przetarg powinien być przeprowadzony zgodnie z postanowieniami „Regulaminu Przetargów w SM „ORUNIA” w Gdańsku”.

§ 3

Protokół przetargu należy przedłożyć Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia zgodnie z § 4 cytowanego regulaminu do dnia 09.11.2026 r.

§ 4

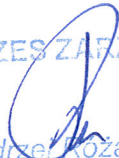
Przewodniczący Komisji Przetargowej o terminie przetargu winien zawiadomić Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Do wiadomości:

1. Maciej Krzemiński
2. Bronisława Szalla
3. Kamil Gugiewicz
4. a/a

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Koziański

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 paraflowane 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. PRZDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w terminie do dnia 18.12.2026 r. zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt.1 lit. c) Prawa budowlanego oraz wytycznymi wykonywania przeglądów instalacji gazowych wydanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego okresowego przeglądu:

- **instalacji gazowej wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności** w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "ORUNIA" tj. 41 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej ilości 1221 mieszkań , w tym w budynku przy ul. Platynowej 26 zamontowanych jest 61 pieców gazowych dwufunkcyjnych .
- **przewodów wentylacyjnych wraz z usunięciem drobnych usterek** w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "ORUNIA" w:
 - 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

Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia przeglądów technicznych przewodów wentylacyjnych i instalacji gazowej z wykorzystaniem aplikacji „iWykonawca.pl”, zintegrowanej z systemem iMieszkaniec.pl funkcjonującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA”. System umożliwia:

- prowadzenie kontroli w czasie rzeczywistym z wykorzystaniem aplikacji mobilnej, która zastępuje papierową dokumentację,
- bieżący dostęp Zamawiającego do informacji o stanie realizacji przeglądów,
- automatyczne generowanie protokołów z przeglądów w formie cyfrowej,
- przygotowanie protokołów zbiorczych oraz danych niezbędnych do raportowania w systemach CEEB/ZONE.

Aplikacja „iWykonawca.pl” jest dostępna dla Wykonawcy w formie mobilnej (Android/iOS) oraz przez przeglądarkę internetową. Aplikacja jest intuicyjna w obsłudze, ułatwia pracę i nie wymaga specjalistycznego wdrożenia, a dostawca aplikacji zapewni Wykonawcy instruktaż i wsparcie z obsługi systemu przed rozpoczęciem realizacji przeglądów.

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 (kuchenek) 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 przeglądów okresowych (spisać model pieca, czy posiada zamkniętą komorę spalania oraz datę ostatniego przeglądu).
12. Sporządzenie w systemie „iWykonawca.pl” 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 należy 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 w systemie „iWykonawca.pl” stosownych wymaganych prawem protokołów wraz z listami podpisanymi przez lokatora potwierdzającymi wykonanie przeglądu oraz wprowadzenie protokołów z przeglądu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

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 uchyli 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 **30.10.2026r. godz. 12:00**
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **02.11.2025r**
Osobami uprawnionymi do kontaktów z oferentami oraz udzielania wyjaśnień są: Maciej Krzemiński oraz Izabela Jankowska 058 306-71-05 wew. 16, lub 14 lub telefon komórkowy 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 7 dni od wyboru Wykonawcy.
3. Wykonanie przeglądów w 2 terminach najpóźniej do 18 grudnia 2026r.
4. Dostarczenie wygenerowanych w systemie **Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB)** protokołów z przeglądów do siedziby Spółdzielni do dnia 31.12.2026r

Z-ca Prezesa Zarządu PREZES ZARZĄDU
Jolanta Łęczyńska 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: • Wynagrodzenie (brutto) za wykonanie <u>przeglądu instalacji gazowej</u> wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności z wykorzystaniem aplikacji iWykonawca.pl dla jednego mieszkania • Wynagrodzenie (brutto) za wykonanie <u>przeglądu przewodów wentylacyjnych</u> z wykorzystaniem aplikacji iWykonawca.pl dla jednego mieszkania • Wynagrodzenie (brutto)za wykonanie <u>przeglądu przewodów wentylacyjnych</u> dla jednego boksu garażowego • Wynagrodzenie (brutto)za wykonanie <u>przeglądu przewodów wentylacyjnych</u> dla jednego lokalu użytkowego • Wynagrodzenie (brutto) za wykonanie (indywidualnego poza 2 terminami) <u>przeglądu instalacji gazowej</u> wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności dla jednego mieszkania • Wynagrodzenie (brutto) za wykonanie (indywidualnego poza 2 terminami) <u>przeglądu przewodów wentylacyjnych</u> dla jednego mieszkania	
5	Referencje uzyskane od kontrahentów za roboty porównywalne z przedmiotem zamówienia.	dołączyć jako załącznik nr 1 do oferty
6	Oświadczam 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.	pieczęć i podpis
8	Oświadczam się, że Oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia	pieczęć i podpis
9	Oświadczam się, że Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni licząc od daty upływu terminu składania ofert	pieczęć 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		
Czirenerga 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 E. Hoene	88 sztuk		
Budynek Zarządu wraz z lokalami użytkowymi przy Krzemowej 2			
Lokale użytkowe Platynowa 11, Krzemowa 4,6,10,16,20, Uranowa 3,5, Hoene 1,5, Rozrażewskiego 1,2	Łącznie 36 .szt		