



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZAKRZEWO”**
ul. Robotnicza 246 82-300 Elbląg
NIP 578-000-17-32
Tel. 055 2356902 Fax. 055 2356902
email: sekretariat@zakrzewo.elblag.pl

S P E C Y F I K A C J A

zakresu robót oraz warunki, do ogłoszonego w dniu 21.05.2025 roku przetargu nieograniczonego na:

1. Przeprowadzenie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu szczelności instalacji gazowej.
2. Przeprowadzenie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych-wentylacyjnych.
Dotyczy budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na osiedlu „Zawada” w Elblągu.

I. Zakres robót objętych przetargiem:

1. przewody kominowe-wentylacje:

1. sprawdzenie drożności przewodów kominowych;
2. sprawdzenie stanu połączeń do przewodów wentylacyjnych (kratki wentylacyjne);
3. ocena stanu technicznego kominów i części kominów wystających ponad dachy;
4. dostarczenie dla zamawiającej protokołów oceny stanu technicznego (opinii kominiarskiej) łącznie ze schematami i szkicami kominów i oraz lokalizacji połączeń;
5. zestawienie przeprowadzonych kontroli w formie elektronicznej wg wzoru tabeli (załącznik nr 4) w programie EXCEL 2003;
6. Lokale niesprawdzone nie podlegają fakturowaniu

2. instalacja gazowa:

1. przegląd i sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i budynkach;
2. przegląd i sprawdzenie szczelności instalacji gazowej, poziomów i pionów gazowych z podejściami w piwnicach oraz gazomierzy i przyłączy;
3. sprawdzenie szczelności oraz ustawienia kuchenek gazowych zgodnie z Warunkami Technicznymi;
4. ocena stanu technicznego całej instalacji;
5. dostarczenie dla Zamawiającej:
 - a) protokołów szczelności i oceny stanu technicznego instalacji oraz kuchenek gazowych dla każdego lokalu mieszkalnego z podpisem lokatora - na druku (wzór protokołu-załącznik nr1)
 - b) protokołów szczelności i oceny stanu technicznego instalacji gazowej dla każdego budynku (wzór protokołu –załącznik nr 2);
6. zestawienie stwierdzonych usterek i nieobecności lokatorów w formie elektronicznej wg wzoru (załącznik nr 3) w programie EXCEL 2003.

Wymagana niniejszą specyfikacją dokumentacja jako zestawienie zbiorcze powinna być posegregowana w podziale na budynki, klatki schodowe i lokale mieszkalne z wykazem usterek, nieszczelności oraz nieobecności lokatorów.

7. Lokale niesprawdzone nie podlegają fakturowaniu.

II. Wykaz budynków mieszkalnych i użytkowych

- I. przewody kominowe - wentylacje (zał. Nr 6)
- II. instalacja gazowa (zał. Nr 5)

III. Dodatkowe obowiązki ciążące na wykonawcy związane z realizacją robót

1. Zawiadamianie lokatorów, użytkowników lokali w formie ogłoszenia wywieszonego w gablocie na klatkach schodowych, i pisemnej informacji przekazanej użytkownikom lokali, co najmniej na 2 dni przed planowanym terminem kontroli szczelności instalacji gazowej, celem udostępnienia lokalu mieszkalnego, użytkowego, pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie itp.) podając przedział czasowy przeglądu.
2. Przekazanie Zamawiającej wykazu lokali mieszkalnych, w których nie przeprowadzono czynności, z uwagi na brak lokatora, bądź odmowy udostępnienia lokalu mieszkalnego, mimo wcześniejszego dwukrotnego powiadomienia. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającej zestawienie indywidualnych zawiadomień do lokali, w których nie doszło do kontroli i sporządzenia protokołu szczelności instalacji i sprawności technicznej wentylacji. Z tego tytułu nie przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie.
3. Zamawiająca zobowiązuje się do pomocy w dotarciu do pomieszczeń ogólnego użytku to jest piwnic, pralni, wózkowni itp..
4. Całość kontroli przeprowadzić należy zgodnie z Warunkami Technicznymi oraz obowiązującą normą PN-M-34507-Instalacja gazowa –kontrola okresowa.

Termin rozpoczęcia robót – **01.08.2024r.**

Termin zakończenia robót – **19.12.2024r.**

IV. Oferta musi zostać sporządzona na załączonym druku (załącznik nr 7) i zawierać komplet wymaganych załączników określonych w punkcie nr 8 formularza oferty. Zamawiająca nie będzie rozpatrywać ofert wariantowych.

V. Warunki

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **4.000 zł, (słownie: cztery tysiące złotych)**. Wadium należy wpłacić w terminie do **09.06.2025r. do godz.10⁰⁰** na konto SM „Zakrzewo” w Elblągu Nr **62 1020 1752 0000 0102 0003 1583**.
2. Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie przez Zamawiającą odrzucona. Wadium oferentów, którzy nie uzyskali kontraktu zostanie w wartości nominalnej zwrócone następnego dnia, po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni, jednak nie później niż 21 dni od upływu terminu złożenia oferty.
3. Wadium nie stanowi formy procentowej oszczędności i ulega zwrotowi oferentom w wysokości nominalnej. Oferent, którego oferta zostanie wybrana a odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie traci wadium na rzecz Spółdzielni. W przypadku wycofania oferty po jej otwarciu oferent traci wadium.
4. Umowa zostanie podpisana w siedzibie Zamawiającej z wybranym oferentem w ciągu 14 dni od dnia zatwierdzenia przez Zarząd wyboru oferenta. Po podpisaniu umowy i rozpoczęciu robót Zamawiająca zwróci Wykonawcy wpłacone wadium.
5. Oferty należy składać, w siedzibie Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie do **09.06.2025r. do godz. 10⁰⁰** w zamkniętych kopertach z napisem „**Kontrola instalacji gazowej i wentylacji-2025**”.
6. Oferty nie zawierające kompletu wymaganych dokumentów nie będą rozpatrywane.
7. Przetarg połączony z otwarciem ofert odbędzie się w dniu **09.06.2025r. o godz.10¹⁵** w siedzibie SM „**ZAKRZEWO**” w pok. nr 5.
8. Zamawiającej przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta jak również unieważnienie przetargu bez podania przyczyny. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu unieważnienia przetargu lub odrzucenia oferty.
9. O wyborze oferty oferent zostanie zawiadomiony pisemnie.
10. Oferta wybrana w wyniku postępowania przetargowego zachowuje ważność do dnia zawarcia umowy.

Szczegółowe informacje udziela Dział Techniczny tel. 55-235-69-02/04 wew. 238, 249 w godz. 8⁰⁰- 12⁰⁰