

Gliwice, dnia 26 stycznia 2026 r.

Nasz znak:.....290...../2026

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Specyfikacja Warunków Zamówienia

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stare Gliwice”
z siedzibą przy ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice
ogłasza przetarg nieograniczony na:

**„Wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Gliwice” w 2026
roku.**

I Opis Przedmiotu Zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej (corocznej) kontroli przewodów kominowych zgodnie z Art. 62. ust.1pkt 1 lit. c, ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane.

Wykaz budynków i zakres kontroli stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Zakres badania technicznego – kontroli przewodów kominowych obejmuje:

- badanie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych w tym: liczbę i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych) podłączonych do przewodów kominowych, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych, stan techniczny łączników, rur zapiecowych, prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do poprawnej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniu,
- badanie prawidłowości ciągu kominowego,
- badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i w stropodachach, nasad kominowych, poprawności wylotów przewodów, badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ław kominiarskich, itp.,
- badanie szczelności przewodów kominowych,
- ocenę nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynków,
- sporządzenie protokołu pokontrolnego wraz z opisem i dokonanie wpisu do CEEB,

Zakres czyszczenia przewodów kominowych obejmuje:

- czyszczenie przewodów przy użyciu odpowiednich narzędzi dostosowanych do rodzaju materiałów z jakich wykonany jest komin,
- sprawdzenie drożności przewodu kominowego,
- badanie prawidłowości ciągu kominowego,
- sprawdzenie prawidłowości połączeń urządzeń grzewczych, stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych łączników, rur zapiecowych, prawidłowość zainstalowanych kratki wentylacyjnych
- badanie szczelności przewodów kominowych,
- ocenę nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynków,
- sporządzenie protokołu z czyszczenia przewodów wraz z opisem,

Dokumentacja techniczna po kontroli systemów kominowych i wentylacyjnych:

1. Po wykonaniu przeglądu przewodów kominowych, należy sporządzić protokół z przeglądów kominowych dla każdego z budynków oddzielnie. Protokół powinien zawierać: swój niepowtarzalny numer, datę sporządzenia, oznaczenie nieruchomości, ewentualne uwagi i informację czy przewody umożliwiają bezpieczne użytkowanie obiektu. Wszelkie usterki związane z brakiem drożności, niewłaściwymi połączeniami, brakiem szczelności, itp. Wykazane w protokole usterki powinny zostać uwzględnione w załączonym do protokołu szkicu tak aby oznaczenia połączeń były czytelne dla osoby zlecającej kontrolę. Protokół należy wprowadzić do ewidencji CEEB.
2. Po wykonaniu czyszczenia przewodów należy każdorazowo sporządzić protokół z czyszczenia przewodów kominowych dla każdego budynku oddzielnie. Protokół powinien zawierać: swój niepowtarzalny numer, datę sporządzenia, oznaczenie nieruchomości, ewentualne uwagi i informację czy przewody umożliwiają bezpieczne użytkowanie obiektu. Wszelkie usterki związane z brakiem drożności, niewłaściwymi połączeniami, brakiem szczelności, itp.

Wymagane uprawnienia:

Do oferty należy dołączyć wykaz osób, które będą wykonywać przeglądy oraz kopie dokumentów potwierdzających posiadane przez nie kwalifikacje lub uprawnienia wymagane art. 62 ust. 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane. Kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.

II Sposób przygotowania oferty:

Należy podać cenę netto i brutto:

- za przeprowadzenie kontroli dla pojedynczego lokalu mieszkalnego/użytkowego,
- za czyszczenie przewodów kominowych dla jednego lokalu mieszkalnego,

Należy podać stawkę składników cenotwórczych dla innych robót budowlanych.

Roboty budowlane zamawiane w ramach rozstrzygnięcia przetargu rozliczane będą wg każdorazowo sporządzanych kosztorysów powykonawczych, podlegających sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Określenie wszystkich cen oferty w PLN podlega klauzuli inflacyjnej polegającej na mechanizmie automatycznej indeksacji ceny określonej w PLN. Gdy wzrost indeksu CPI liczony od dnia wyboru oferty do dnia złożenia zlecenia zgodnie z przyjętą ofertą przekroczy 5% to ww. ceny robót automatycznie będą indeksowane o ten wzrost. Kwestie indeksacji każdorazowo zgłasza wykonawca po otrzymaniu zamówienia i stwierdzeniu powstałego faktu opisanego powyżej.

III Termin realizacji prac: termin kolejnego zlecenia od. 01.09.2026 do 15.12.2026 r.

Przed podpisaniem umowy Zamawiający ustali z Wykonawcą szczegółowy harmonogram prac.

IV Warunki udziału w przetargu oraz wymagane dokumenty:

- a) wypełniony i podpisany przez Oferenta formularz ofertowy – załącznik nr 2 do SWZ,
- b) oświadczenie, że Oferent spełnia warunki udziału w postępowaniu – załącznik nr 3 do SWZ,
- c) wykaz prac zrealizowanych, tożsamy lub podobny z zamówieniem wraz z referencjami – załącznik nr 4 do SWZ,
- d) potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum 150.000,00 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100) złotych,
- e) zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, nie starsze niż 6 tygodni przed upływem terminu na składanie ofert,
- f) aktualny wydruk z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzający co najmniej pięcioletni okres prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej przedmiot zamówienia,
- g) umowę regulującą zasady realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (np. umowa konsorcjum, umowa spółki cywilnej)- jeśli występuje,
- h) projekt umowy o zachowaniu poufności – załącznik nr 5 do SWZ,
- i) zaparaflowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej Specyfikacji,
- j) kopie aktualnych uprawnień osób przeprowadzających kontrolę potwierdzonych za zgodność z oryginałem

V Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- a) Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg nieograniczony na „Wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Gliwice” w roku 2026” w siedzibie Zamawiającego, w Gliwicach przy ul. Kasprzaka 23 (sekretariat) do **dnia 10 lutego 2026 r., do godz. 12.00.**
- b) Za termin złożenia oferty przesłanej drogą pocztową przyjmuje się datę i godzinę jej odbioru w siedzibie Zamawiającego.

- c) Komisyjne otwarcie ofert oraz rozpoczęcie prac Komisji przetargowej nastąpi w **dniu 11 lutego 2026 r., o godz. 10.00.**
d) Oferty niezawierające kompletu wymaganych dokumentów nie będą rozpatrywane,

VI Termin związania z ofertą wynosi 30 dni.

Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się w dniu następującym po dniu końcowym terminu składania ofert.

VII Kryterium oceny ofert.

$$100\% = 60\% \text{ cena} + 40\% \text{ referencje}$$

VIII Ocena ofert i ogłoszenie wyników postępowania.

1. Oceny oferty będzie dokonywała komisja w składzie:

1	Przewodniczący Komisji, Prezes/ Członek Zarządu SM "Stare Gliwice"
2	Członek komisji, Kierownik Działu Techniczno-eksploatacyjnego/Inspektor ds. technicznych
3	Inspektor Nadzoru Budowlanego w zakresie Instalacji sanitarnych, grzewczych, wentylacyjnych i gazowych
4	Obserwator, Członek Rady Nadzorczej

2. Informacje końcowe:

- Zamawiający powiadomi wszystkich uczestników przetargu pisemnie/e-mailowo o wyborze najkorzystniejszej oferty
- Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru kilku oferentów dla zapewnienia dostępności usługi w przypadkach awaryjnych
- Informacje o przetargu udzielane są w siedzibie Spółdzielni w Gliwicach, przy ul. Kasprzaka 23 lub pod numerem telefonu 505-144-266.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub części na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „Stare Gliwice”

mgr Joanna Wasiak-Momot

PREZES ZARZĄDU
SM „Stare Gliwice”

mgr inż. Witold Szczeciński

Adres: ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice,
NIP: 631-000-69-74 | Tel.270-87-94, 270-76-42,
administracja@stare.gliwice.pl | www.stare.gliwice.pl
Rachunek bieżący: PKO BP S.A. O Gliwice,
Nr 07 1020 2401 0000 0402 0038 4941

Informacja Ochrony Danych Kontrahenta:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stare Gliwice”, ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice.
2. Kontakt do Inspektora Danych Osobowych, e-mail: iod@stare.gliwice.pl.
3. Dane osobowe są zbierane w celach i w zakresie związanym z realizacją niniejszej umowy oraz w celu i zakresie związanym z realizacją czynności wynikających z przepisów prawa.
4. Podanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji czynności wskazanych punkcie 3.
5. Dane tych osób nie będą udostępniane innym podmiotom niż upoważnionym na podstawie przepisów prawa bądź podmiotom, przy pomocy, których Administrator realizuje swoje usługi lub określone czynności, np. obsługa prawna, operatorzy pocztowi, itp.
6. Dane osobowe nie będą transferowane do Państw trzecich oraz organizacji międzynarodowych, nie będą również podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
7. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, tj. w zakresie realizacji niniejszej umowy, a po jej zakończeniu – w zakresie wymaganym przez przepisy prawa lub dla zabezpieczenia roszczeń.
8. Przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, prawo do usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych (w zakresie określonym w art. 15-18 orz art. 20-21 RODO). W przypadkach, w których przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody, przysługuje prawo do cofnięcia zgody w każdym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
9. Przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

