

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

„Wykonanie okresowej kontroli przewodów wentylacji mechanicznej w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów powietrzno – spalinowych w budynkach zarządzanych przez SM PROJEKTANT”

## Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„PROJEKTANT”  
ul. Słoneczna 2  
35-061 Rzeszów

## Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie okresowej kontroli przewodów wentylacji mechanicznej w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów powietrzno-spalinowych w budynkach zarządzanych przez „SM PROJEKTANT”. Wykazy nieruchomości objętych kontrolą w rozbiu na poszczególne osiedla oraz na Wspólnoty Mieszkaniowe określają załączniki nr 1,2,3,4.

Szczegółowy zakres kontroli określa załącznik nr 5.

## Sposób przygotowania oferty:

Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej w języku polskim.

Każdy oferent może złożyć jedną ofertę obejmującą realizację przedmiotu zamówienia.

Oferta powinna zawierać:

1. Warunki płatności za wykonywane prace.
2. Kwotę brutto za wykonanie usługi określoną w załącznikach nr 1,2,3,4 do specyfikacji.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 500,00 zł na konto Spółdzielni nr **30 1020 4405 0000 2102 0007 1654 w PKO BP II Oddział w Rzeszowie**.
  - 3.1 Wadium należy wnieść w formie pieniężnej w terminie do **09.01.2025r. do godz. 11<sup>00</sup>**.
  - 3.2. Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium:
    1. oferentom, których oferty nie zostały wybrane, bądź odrzucone w czasie przetargu,
    2. wszystkim oferentom w przypadku unieważnienia przetargu,
    3. oferentom, którzy wycofali swoją ofertę przed terminem składania ofert.
  - 3.3. Wadium oferenta wniesione w formie pieniężnej, którego oferta została wybrana, zostanie zwrócone po podpisaniu umowy na realizację przedmiotu przetargu, chyba, że podpisana umowa będzie stanowić inaczej w tej sprawie.
  - 3.4. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie w terminie do 21 dni od daty poinformowania o wyborze oferty.

## Do oferty winny być dołączone:

- aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
- kserokopia opłaconej polisy ubezpieczeniowej oraz kserokopia dokumentu potwierdzającego jej opłacenie, w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- potwierdzoną klauzulę informacyjną RODO dla osób biorących udział w przetargu – załącznik nr 6 do niniejszej specyfikacji,
- dokument potwierdzający posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeśli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesja, zezwolenie lub licencja (dokładnie podać rodzaj i nazwę dokumentu),
- oświadczenie, że prace objęte zamówieniem oferent wykona przy użyciu własnych środków i potencjału,
- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z kserokopią ich uprawnień,
- będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z kserokopią ich uprawnień,
- wykaz sprzętu przeznaczonego do realizacji zamówienia,
- świadectwa kalibracji urządzeń kontrolnych,

- oświadczenie, że oferent nie jest w stanie upadłości, i że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
- wzór umowy o świadczenie usługi,
- oświadczenie o niezaleganiu w podatkach i innych opłatach,
- dokument potwierdzający wniesienia wadium.

### **Kryteria i sposoby oceny ofert:**

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Oferenci, którzy złożą ofertę ważną. Zamawiający dokona wyboru z ofert ważnych.

Złożoną ofertę uznaje się za nieważną i dalej się nie rozpatruje w przypadku gdy oferent:

- złożył ofertę po terminie,
- sporządził ofertę niezgodnie ze Specyfikacją,
- w ciągu ostatnich trzech lat wyrządził szkodę na rzecz Spółdzielni bądź nie dotrzymał zawartych umów,
- jest w stanie upadłości bądź wszczęto wobec niego postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,
- zalega z uiszczaniem podatków i opłat,
- nie wniesiono wadium.

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium i jemu przypisze znaczenie określone procentami:

- cena oferty - 100 %

### **Termin realizacji zamówienia:**

rozpoczęcie przedmiotu zamówienia: Marzec 2025r.

zakończenie realizacji przedmiotu umowy: Czerwiec 2025r.

### **Cena oferty:**

Formą wynagrodzenia za przedmiot zamówienia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w drodze przetargu.

W wynagrodzeniu ryczałtowym należy uwzględnić wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia (urządzenia do przeprowadzenia kontroli dostarcza oferent).

### **Składanie ofert:**

Oferty należy składać najpóźniej do dnia **09.01.2025r.** do godziny **12<sup>00</sup>** w Spółdzielni Mieszkaniowej „PROJEKTANT”, ul. Słoneczna 2, pokój nr 8, w zamkniętej i opieczętowanej kopercie z opisem „Oferta przetargowa – okresowa kontrola przewodów wentylacji mechanicznej w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów powietrzno- spalinowych w budynkach zarządzanych przez „SM PROJEKTANT ”.

Na odwrocie koperty należy podać adres i nazwę Firmy składającej ofertę.

Dotrzymanie w/w terminu dotyczy także ofert składanych drogą pocztową.

### **Kontakty z Oferentami:**

Osobą upoważnioną do kontaktu z Oferentami jest Pan Łukasz Walas tel: 17/8592914.

Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Oferentów złożenia:

1. Niezbędnych wyjaśnień o sytuacji finansowej Firmy,
2. Uściślenia szczegółów zawartych w ofercie.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Oferentami z zastrzeżeniem, że cena z negocjacji nie może być wyższa od ceny złożonej w ofercie.

Wszelkie złożone wyjaśnienia wymagają formy pisemnej.

Spółdzielnia zastrzega sobie swobodny wybór oferty, jak również prawo do odstąpienia, względnie unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Rzeszów, dnia 02.12.2024

Kierownik  
Administracji Osiedli

Grzegorz Wysocki

**Wykaz budynków objętych okresową kontrolą przewodów wentylacji mechanicznej w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów powietrzno-spalinowych w budynkach zarządzanych przez SM PROJEKTANT**

**-Osiedle Słoneczny Stok, Krynicka, Projektant Południe**

Lp.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokali użytkowych	Garáže Wielostanowiskowe	Garáže Wbudowane	Uwagi
1	Krośnieńska 21	33		1		
2	Krośnieńska 23	33		1		
3	Krośnieńska 25	33		1		
4	Krośnieńska 27	33		1		
5	Krośnieńska 29	35				
6	Leska 1	25	5			
7	Leska 3	20		1		
8	Leska 5	20		1		
9	Leska 7	25				
10	Leska 9	25				
11	Leska 11	25				
12	Leska 13	25				
13	Biecka 1	40				
14	Biecka 3	25				
15	Biecka 5	25				
16	Biecka 7	24				
17	Biecka 9	20		1		
18	Biecka 11	20		1		
19	Biecka 13	20		1		
20	Biecka 15	20		1		
21	Biecka 17	20				
22	Baligrodzka 1	20				
23	Baligrodzka 3	25				
24	Baligrodzka 5	25				
25	Baligrodzka 7	25				
26	Baligrodzka 9	20				
27	Baligrodzka 2	20		1		
28	Baligrodzka 4	20		1		
29	Baligrodzka 6	20		1		
30	Iwonicza 5	24	5			
31	Iwonicza 10	20				
32	Iwonicza 12	20				
33	Iwonicza 38	42	4			
34	Iwonicza 40	15	3			
35	Brzozowska 1	26		1		
36	Brzozowska 3	26		1		
37	Żmigrodzka 1	35				
38	Żmigrodzka 3	35		1		
39	Żmigrodzka 5	26				
40	Żmigrodzka 7	26				
41	Żmigrodzka 9	36	1*+3**	1		* lokal użytkowy nr 40; ** lokal 37 – pom.gosp; lokal 38 – pom.gosp; lokal 39 – pom.gosp;
42	Żmigrodzka 11	33	2*	1		* lokal 1A - usługowy lokal 34 - biurowy
43	Żmigrodzka 13	32		1		
44	Żmigrodzka 14	20			5	
45	Żmigrodzka 16	40			8	
46	Odrzykońska 3	32		1		
47	Odrzykońska 4	22*	2*			* liczba pomieszczeń biurowych

	(Pawilon)					
48	Odrzykońska 5	32		1		
49	Odrzykońska 7	32		1		
50	Korczyńska 2	35		1		
51	Korczyńska 4	41		1		
52	Korczyńska 5	36	4*	1		* lokal 37 – świetlica; lokal 38 – pom.gosp; lokal 39 – inspektorów; lokal 40 – pom.gosp.
53	Korczyńska 7	33	2*	1		* lokal 34 – pom.gosp; lokal 35 – pom.gosp;
54	Korczyńska 6	26		1	5*	* garaże wbudowane pomiędzy budynkami
55	Korczyńska 8	26		1		
56	Korczyńska 1	27		1		
57	Korczyńska 3	27		1		
58	Odrzykońska 9	27		1	3*	* garaże wbudowane pomiędzy Odrzykońską 9 i 11
59	Odrzykońska 11	33		1		
60	Solińska 7	32		1		
61	Solińska 9	32		1		
62	Solińska 8	27		1		
63	Solińska 10	27		wspólny		
64	Solińska 12	32				
65	Iwonicka 9	16		1		
66	Iwonicka 11	16		wspólny		
67	Czudecka 1	35		1		Logotermy, brak komina
68	Czudecka 2	35		1		
69	Czudecka 3	35		1		
70	Czudecka 4	24				
71	Czudecka 6	24				
72	Czudecka 8	29		1		
73	Czudecka 10	29		1		
74	Czudecka 12	29		1		
75	Czudecka 14	40		1		
76	Krośnieńska 18 a	19		1		
77	Krośnieńska 18 b	19		1		
78	Krośnieńska 18 c	19		1		
79	Dynowska 3	29		1		Logotermy, brak komina
80	Dynowska 5	37		1		
81	Dynowska 7	37		1		
82	Wołyńska 16	29				
83	Wołyńska 18	29				
84	Złoty Stok 3	41		1		
85	Dynowska 1	31	4	1		
86	Dynowska 9	41		1		
87	Złoty Stok 1	41		1		
88	Złoty Stok 7	49		1		
<b>RAZEM</b>		<b>2489</b>	<b>35</b>	<b>54</b>	<b>21</b>	<b>-</b>

Garaże Wielostanowiskowe Wolnostojące	Ilość sztuk
Krośnieńska G1	12
Krośnieńska G2	12
Krośnieńska G3	12

Sporządził: *Łukasz Walaś*

Referent ds. Technicznych w Zespole GZM  
*Łukasz Szwagiel*

Referent ds. administracyjnych  
*Katarzyna K.*

Specjalista ds. technicznych i remontów  
*Łukasz Mikuta*

Kierownik Administracji Osiedli  
*Grzegorz Wysocki*

**Wykaz budynków objętych okresową kontrolą przewodów wentylacji mechanicznej w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów powietrzno-spalinowych w budynkach zarządzanych przez SM PROJEKTANT.**

Wspólnoty Mieszkaniowe					
L.p.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokali użytkowych	Garaże wielostanowiskowe	Uwagi
1	Solińska 1	40	-	1	Logotermy, brak kominów
2	Solińska 3	72	-	1	
3	Solińska 2	63	-	G1-50	
4	Solińska 4	63	-	G2-65 G3-60	
5	Dynowska 17	48	-	1	
6	Dynowska 19	48	5		
7	Iwonicka 6	56	-	-	
8	Iwonicka 8	68	-	-	
9	Iwonicka 4	18	-	-	
10	Strzyżowska 42	-	4	1	
11	Bł. Karoliny 27	144	-	4	Logotermy, brak kominów


Sporządził:

Starszy Referent

ds. obsługi wspólnot mieszkaniowych


w Zespole GZM

Anna Woźniak-Kunicka



Kierownik

Administracji Osiedli

  
Grzegorz Wysocki

**Wykaz budynków objętych okresową kontrolą wentylacji mechanicznej w lokalach  
i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz  
kominów powietrzno-spalinowych w budynkach zarządzanych  
przez SM PROJEKTANT**

**Osiedle Wzgórza Staroniwskie**

L.p.	Budynek	Liczba mieszkań	Garaże wielostanowiskowe
1	Krajobrazowa 19	18	1
2	Krajobrazowa 21	18	-
3	Krajobrazowa 23	18	-
4	Krajobrazowa 26	30	1
5	Krajobrazowa 28	30	-
6	Krajobrazowa 30	25	1
7	Plenerowa 3	20	1
8	Plenerowa 5	35	-
9	Plenerowa 9	15	-
10	Krajobrazowa 4 (W1)	-	1
11	Krajobrazowa W5	-	1
12	Panoramiczna 21 ABC	32	1
13	Krajobrazowa 25	-	1
14	Krajobrazowa 17	12	1
15	Hejdy 14	-	1
16	Plenerowa 11	20	1
17	Plenerowa 13	30	1
18	Widokowa 3A	12	1
<b>RAZEM</b>		<b>315</b>	<b>13</b>

Sporządził:

*Andrzej Wędek*

Referent  
ds. administracyjnych

*Piotr Mentel*  
Piotr Mentel

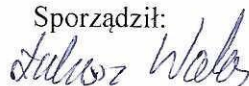
Kierownik  
Administracji Osiedli


*Grzegorz Wysocki*  
Grzegorz Wysocki

**Wykaz budynków objętych okresową kontrolą przewodów wentylacji mechanicznej  
w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów  
powietrzno-spalinowych w budynkach zarządzanych przez SM PROJEKTANT**

<b>Wspólnoty Mieszkaniowe</b>					
<b>L.p.</b>	<b>Budynek</b>	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>Liczba lokali użytkowych</b>	<b>Garaże wielostanowiskowe</b>	<b>Uwagi</b>
1	Panoramiczna 10	-	-	1	
2	Widokowa 2	60	-	1	
3	Strzelnicza 35 i 35A	42	-	-	
4	Strzelnicza 14 C	42	-	1	
5	Strzelnicza 27	28	-	1	
6	Wywrockiego 2	-	-	2	
7	Plenerowa 1	35	-	1	
8	Strzelnicza 12B i E	47	2	2	
9	Panoramiczna 23	34	5	1	
<b>RAZEM</b>		<b>288</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	

Sporządził:



Referent  
ds. administracyjnych  
  
Piotr Mentel

Kierownik  
Administracji Osiedli  
  
Grzegorz Wysocki

## Zakres robót i czynności do przetargu na:

**„Wykonanie okresowej kontroli przewodów wentylacji mechanicznej w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów powietrzno-spalinowych w budynkach zarządzanych przez SM PROJEKTANT”.**

### **I. Zakres kontroli w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz systemowych przewodów spalinowych w częściach wspólnych budynków:**


1. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
2. Sprawdzenie zasilania elektrycznego doprowadzonego do nasad, wentylatorów.
3. Sprawdzenie połączenia kanałów wentylacyjnych z nasadą lub z wentylatorem.
4. Sprawdzenie montażu nasady lub wentylatora.
5. Sprawdzenie skuteczności działania wentylacji mechanicznej w poszczególnych lokalach.
6. Sprawdzenie poprawności podłączenia okapów kuchennych do przewodów grawitacyjnych.
7. Sprawdzenie poprawności montażu systemowych kratki wywiewnych w lokalach.
8. Sprawdzenie drożności przewodów spalinowych w lokalach.
9. Sprawdzenie drożności kratki wentylacyjnych w częściach wspólnych budynków tj. w korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych.
10. Sprawdzenie drożności przewodów kominowych.
11. Sprawdzenie stanu technicznego głowic i nasad kominowych.
12. Sprawdzenie ciągu kominowego.
13. Sprawdzenie możliwych uszkodzeń przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, włazów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych, wyciorowych, ław kominiarskich oraz innych elementów urządzeń kominowych.
14. Sporządzenie protokołów z przeprowadzonej kontroli i wydanie zaleceń.
15. Utrzymanie porządku w miejscach wykonania kontroli i przywrócenie w/w miejsca do stanu pierwotnego.
16. Przestrzeganie przepisów PPOŻ. i BHP.

### **II. Zakres kontroli w garażach:**

1. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
2. Sprawdzenie stanu technicznego przepustnic w garażach w tym:
  - sprawdzenie siłowników,
  - sprawdzenie realizacji prawidłowej funkcji sterowania.
3. Sprawdzenie stanu zabrudzenia filtrów w tym sprawdzenie presostatów.
4. Sprawdzenie elementów grzejnych w przedsionkach garażowych w tym:
  - nagrzewnicy pod względem prawidłowego funkcjonowania,
  - siłowników zaworów regulacyjnych,
  - prawidłowej realizacji funkcji sterowania,
  - elementów pomiarowych.
5. Sprawdzenie pracy wentylatorów wyciągowych:
  - sprawdzenie łożysk silnika wentylatora,
  - sprawdzenie pracy presostatu wentylatora,
  - kontrola zabezpieczeń,
6. Sprawdzenie pracy programów automatyki i prawidłowej realizacji funkcji sterowania i zabezpieczeń.
7. Sprawdzenie poprawności pracy detektorów gazów - WG-15 EG LPG, WG-22 EG CO, WG-25EG CO/LPG.
8. Sprawdzenie poprawności pracy czujników CO/LPG Duomaster w garażach.
9. Sprawdzenie skuteczności działania wentylacji wyciągowej w garażach i piwnicach.
10. Utrzymanie porządku w miejscach wykonania kontroli i przywrócenie w/w miejsca do stanu pierwotnego.
11. Przestrzeganie przepisów PPOŻ. i BHP.

### **III. Sporządzenie protokołu elektronicznego tzw. e-protokołu – podstawa prawna:**

1. Art.62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz ust 6 pkt. 1 i 2 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.)
2. Art.18. pkt.3 Ustawy z dnia 28 Października o zmianie ustawy o wspieranie termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw (Dz.u.2020 poz. 2127r.).
3. Komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia z dnia 21 lipca 2023 r. zmieniający komunikat w sprawie określenia dnia wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających udostępnianie danych i informacji z centralnej ewidencji emisyjności budynków, na zasadach, o których mowa w art. 27d ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U.2023 poz. 1453).

Sporządził:  
*Zdzisław Wolski*  
 Kierownik  
 Administracji Osiedli  




### Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych kontrahentów

do przetargu na „ Wykonanie okresowej kontroli przewodów wentylacji mechanicznej w lokalach i wentylacji grawitacyjnej w częściach wspólnych oraz kominów powietrzno-spalinowych w budynkach zarządzanych przez SM PROJEKTANT”

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych/RODO), Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant” informuje że:

1. **Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant” w Rzeszowie, 35-061 Rzeszów, ul. Słoneczna 2, tel. (17) 858 04 80, NIP: 813-00-11-118, REGON 001287334, email: [projektant@projektant.rzeszow.pl](mailto:projektant@projektant.rzeszow.pl)**
2. Administrator nie wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, ale mogą Państwo skontaktować się z pracownikiem odpowiedzialnym za bezpieczeństwo informacji na adres e-mail: [admndo@projektant.rzeszow.pl](mailto:admndo@projektant.rzeszow.pl)
3. **Pani/Pana** dane osobowe będą przetwarzane celem realizacji ustawowych i statutowych zadań Spółdzielni, w szczególności w celu realizacji procesu inwestycyjnego oraz prowadzenia postępowania przetargowego w związku z ogłoszoną ofertą. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 b) RODO w celu zawarcia i wykonania umowy lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
4. Dane osobowe gromadzone w Spółdzielni będą przetwarzane przez okres trwania postępowania przetargowego do momentu jego rozstrzygnięcia i celem realizacji przedmiotu zawartej umowy oraz wygaśnięcia roszczeń związanych z jej realizacją, zgodnie z zasadą minimalizacji danych.
5. **Pani/Pana** dane osobowe będą udostępniane w granicach określonych prawem organom administracji państwowej tj. sądom, policji, komornikom itd. oraz podmiotom przetwarzającym, których działalność jest niezbędna do prawidłowego przetwarzania danych osobowych. Udostępnienie odbywa się więc na podstawie obowiązujących przepisów prawa i w ramach zawartych umów powierzenia.
6. Dostęp do **Pani/Pana** danych osobowych posiadają osoby upoważnione.
7. **Ma Pani/Pan prawo do:** dostępu do swoich danych osobowych, sprostowania danych osobowych, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przenoszenia danych osobowych, cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
8. **Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego** tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. **Pani/Pana** dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym poprzez profilowanie.
10. Szczegółowe informacje uzyska **Pani/Pan** w siedzibie Spółdzielni.

.....  
(miejsowość data)

.....  
(pieczęćka i podpis)

*Julian Wola*

*[Signature]*