

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

„Wykonanie okresowej kontroli wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych w budynkach zarządzanych przez SM PROJEKTANT”.

Zamawiający:

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

Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie okresowej kontroli wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych w budynkach zarządzanych przez „SM PROJEKTANT”. Wykazy nieruchomości objętych kontrolą w rozbiu na poszczególne osiedla oraz na Wspólnoty Mieszkaniowe określają załączniki nr 1,2,3,4,5,6.
Szczegółowy zakres kontroli określa załącznik nr 7.

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 według załączników nr 1,2,3,4,5,6 ujętych w 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 **15.07.2025r. do godz. 11⁰⁰**.
- 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 stanowiła inaczej w tej sprawie.
- 3.4. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana uchyla 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 8 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,
- 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 wniósł wadium.

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

- cena oferty - 100 %

Termin realizacji zamówienia: Sierpień 2025r – Maj 2026r.

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 **15.07.2025r.** do godziny **12⁰⁰** w Spółdzielni Mieszkaniowej „PROJEKTANT”, ul. Słoneczna 2, pokój nr 8, w zamkniętej i opieczetowanej kopercie z opisem „Oferta przetargowa – okresowa kontrola wentylacji grawitacyjnej i przewodów 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 21.09.2025r. Starszy referent ds. działalności kulturalno-oświatowej i administracji

Ł. Walas
Łukasz Walas

Kierownik
Administracji Osiedli

Grzegorz Wysocki
Grzegorz Wysocki

**Wykaz budynków objętych kontrolą wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych,
Osiedle Krynicka w Rzeszowie.**

Termin realizacji kontroli: 27.02.2026r. - 31.05.2026r.

Lp.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokalii użytkowych	Liczba garaży wbudowanych	Administratorzy
1.	Strzyżowska 65	6		2	Damian Komisarz
2.	Strzyżowska 65A	19	1		
3.	Strzyżowska 67	14		6	
4.	Strzyżowska 69	21			
5.	Dukielska 1	17		6	
6.	Dukielska 3	24			
7.	Dukielska 5	23			
8.	Dukielska 7	20			
9.	Dukielska 9	9	2		
10.	Dukielska 13	28			
11.	Dukielska 4	22	3		
12.	Dukielska 6	32			
13.	Dukielska 8	12			
14.	Dukielska 10	15		6	
15.	Św. Jana z Dukli 1	12			Grzegorz Kowal
16.	Św. Jana z Dukli 3	37			
17.	Św. Jana z Dukli 4	8			
18.	Krynicka 2	28		10	
19.	Krynicka 4	12			Łukasz Walas
20.	Krynicka 5	18			
21.	Krynicka 6	53	2	6	Grzegorz Kowal
22.	Kościelna 2	30	1	2	Łukasz Walas
23.	Kościelna 4	19			
24.	Kościelna 6	25			Grzegorz Kowal
25.	Krośnieńska 1	17			
26.	Krośnieńska 3	25			Łukasz Walas
27.	Krośnieńska 5	29			
28.	Krośnieńska 7	17			
29.	Krośnieńska 9	20			
30.	Krośnieńska 11	19			Jarosław Ludera
31.	Krośnieńska 15	46	2	7	
32.	Krośnieńska 17	16	3		Grzegorz Kowal
33.	Krośnieńska 2	17	4		
34.	Krośnieńska 4	28			Łukasz Walas
35.	Krośnieńska 22	53	2		Jarosław Ludera
36.	Krośnieńska 24	18			
37.	Krośnieńska 26	19			
38.	Krośnieńska 28	30			
39.	Krośnieńska 30	11		4	Łukasz Walas
40.	Krośnieńska 32	11		4	
41.	Krośnieńska 34	11		4	
42.	Krośnieńska 36	43	1	13	Ireneusz Jarecki
43.	Nowosądecka 1	19	1		
44.	Nowosądecka 3	30			
45.	Nowosądecka 5	40			
46.	Nowosądecka 7	40			
47.	Nowosądecka 9	30			
48.	Nowosądecka 11	40			
49.	Nowosądecka 2	39			
50.	Nowosądecka 4	34			

51.	Nowosądecka 6	20		8	
52.	Nowosądecka 8	20		8	
53.	Nowosądecka 10	21		8	
54.	Nowosądecka 12	49		6	
55.	Nowosądecka 14	25		8	
56.	Nowosądecka 16	25		4	
57.	Nowosądecka 18	25		4	
58.	Nowosądecka 20	35		6	
59.	Nowosądecka 22	15		4	
60.	Nowosądecka 58	18	2		
61.	Długosza 6	22	1	8	Rafał Kozak
62.	Szopena 25a	14	4	2	
63.	Krośnieńska 18 d	2			Kamil Żmuda
64.	Krośnieńska 18 e	2			
65.	Krośnieńska 18 g	2			
66.	Krośnieńska 18 h	2			
67.	Krośnieńska 18 i	2			
68.	Krośnieńska 18 j	2			
69.	Krośnieńska 18 k	2			
70.	Krośnieńska 18 l	2			
71.	Krośnieńska 18 m	2			
72.	Krośnieńska 18 n	2			
73.	Sanocka 31k	2			
Razem		1517	29	136	

Budynki biurowe

Lp.	Budynek	Liczba lokali
1.	Słoneczna 2	1
2.	Krynicka 1	5
Razem		6

Budynki garaży wolnostojących	
Lokalizacja	Ilość sztuk
ul. Nowosądecka	8 sztuk
ul. Strzyżowska	16 sztuk
Zespół Garażowy nr 1 przy ul. Krynickiej	15 sztuk
Zespół Garażowy nr 2 przy ul. Krynickiej	44 sztuk
Razem	83 sztuk

Miejsca postojowe Krośnieńska – Krynicka	26 sztuk
--	----------

Sporządził:

Starszy referent ds. działalności kulturalno-oświatowej i administracji

Łukasz Walas

Specjalista ds. elektroniki i mechaniki

Specjalista ds. eksploatacyjno-technicznych
Damian Komisarz

INSPEKTOR ds. elektryczno-mechanicznych

Jarosław Rydera

Starszy referent ds. eksploatacyjno-technicznych

Kamil Żmuda

Starszy specjalista ds. ekonomicznych w Zespole GZM

Przemysław Jarecki

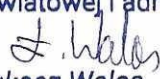
Wykaz budynków objętych kontrolą wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych Wspólnoty Mieszkaniowe

Termin realizacji kontroli: 30.01.2026r. - 31.03.2026r.

Lp.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokali użytkowych	Administratorzy
1	Krośnierska 11 kl. III	8		Anna Woźniak - Kunicka
2	Strzyżowska 42	12		
3	Langiewicza 1	16		
4	R. Alsa 1	16	2	
5	Kopernika 3	16	1	
6	Konarskiego 3	8		
7	Baldachówka 5A	26		
8	Leszczyńskiego 4	4		
12	Króla Augusta 10	6	1	

Sporządził:

Starszy referent ds. działalności
kulturalno-oświatowej i administracji


Łukasz Walas

Starszy Referent
ds. obsługi wspólnot mieszkaniowych
w Zespole GZM


Anna Woźniak-Kunicka

Wykaz budynków objętych kontrolą wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych. Osiedle Rymanowska w Rzeszowie.

Termin realizacji kontroli: 03.08.2025r. - 03.01.2026r.

Lp.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokali użytkowych	Liczba garaży wbudowanych	Administrator
1.	Rymanowska 8	12			Rafał Kozak
2.	Rymanowska 10	11	1		
3.	Rymanowska 12	9			
4.	Rymanowska 14	16			
5.	Rymanowska 9	16			
6.	Rymanowska 11	12			
7.	Rymanowska 13	16			
8.	Rymanowska 15	10			
9.	Rymanowska 17	16			
10.	Rymanowska 19	24			
11.	Rymanowska 21	14			
12.	Rymanowska 23	18			
13.	Rymanowska 25	24			
14.	Rymanowska 31	18			
15.	Rymanowska 33	12			
16.	Dąbrowskiego 31a	23	2		
17.	Podkarpacka 21a	30	1	9	
18.	Rymanowska 27	18			
19.	Rymanowska 29	18			
20.	Rymanowska 35	18			
21.	Rymanowska 37	18			

22.	Rymanowska 38	18			
23.	Rymanowska 40	18			
24.	Rymanowska 42	16			
25.	Rymanowska 44	16			
26.	Rymanowska 46	16			
27.	Bieszczadzka 9	20			
28.	Bieszczadzka 11b	24			
29.	Rymanowska 15a	<i>Pawilon</i>	7		
30.	Rymanowska 16	19			
31.	Bieszczadzka 3	16			
32.	Bieszczadzka 5A	16			
RAZEM		532	11	9	-

Sporządził:

Starszy referent ds. działalności
kulturalno-oświatowej i administracji

L. Walas
Łukasz Walas

Referent
ds. eksploatacyjno-technicznych

Rafał Kozak
Rafał Kozak

**Wykaz budynków objętych kontrolą wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych.
Wspólnoty Mieszkaniowe.**

Termin realizacji kontroli: 03.08.2025r. - 03.01.2026r.

Lp.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokali użytkowych	Liczba garaży wbudowanych	Administrator
1.	Staszica 7	30			Rafał Kozak
2.	Chrobrego 24	48			
4.	Chrobrego 18	33			
5.	Matuszczaka 1	22		10	
6.	Rymanowska 1	24			
7.	Rymanowska 4	7			
RAZEM		164		10	

Sporządził:

Starszy referent ds. działalności
kulturalno-oświatowej i administracji


Łukasz Walas

Referent
ds. eksploatacyjno-technicznych


Rafał Kozak

**Wykaz budynków objętych kontrolą wentylacji grawitacyjnej i przewodów
spalinowych, Osiedle Wzgórza Staroniwskie.**

Termin realizacji kontroli: 03.08.2025r. - 03.01.2026r.

Lp.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokali użytkowych	Liczba garaży wbudowanych	Administratorzy
1.	Krajobrazowa 1	40			Joanna Cyran
2.	Krajobrazowa 2	34	3	9	
3.	Krajobrazowa 3	29		4	
4.	Krajobrazowa 4	86	5	22	
5.	Krajobrazowa 6	24		9	Piotr Mentel
6.	Krajobrazowa 8	12			
7.	Krajobrazowa 10	8	6		
8.	Krajobrazowa 12	24			
9.	Plenerowa 10,12,14,16,18,20	12		12	
10.	Plenerowa 22,24,26,28	8		8	
11.	Plenerowa 30,32,34,36	8		8	
12.	Widokowa 1	42	4	9	Joanna Cyran
13.	Widokowa 3	38	2	13	
14.	Widokowa 6	10			
15.	Widokowa 8	15			
16.	Strzelnicza 18	4		4	Piotr Mentel
17.	Strzelnicza 20	5		3	
18.	Strzelnicza 20 a	5		3	
19.	Strzelnicza 22	6		3	
20.	Strzelnicza 24	5		4	
21.	Wyspiańskiego 63	5		3	
22.	Wyspiańskiego 65	5		2	
23.	Krajobrazowa 26 A,B	4		4	
24.	Krajobrazowa 10 ABCD	8		8	
25.	Krajobrazowa 25	15			
26.	Hejdy 14	15			
27.	Hejdy 16	27			
28.	Hejdy 18	18			
29.	Hejdy 2,4,6,8,10,12	12			
RAZEM		524	20	148	

**Starszy referent ds. działalności
kulturalno-oświatowej i administracji**

Sporządził:

Ł. Walas
Łukasz Walas

Referent
ds. administracyjnych

Piotr Mentel
Piotr Mentel

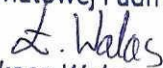
**Wykaz budynków objętych kontrolą wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych.
Wspólnoty Mieszkaniowe-Osiedle Wzgórza Staroniwskie.**

Termin realizacji kontroli: 03.08.2025r. - 03.01.2026r.

L.p.	Budynek	Liczba mieszkań	Liczba lokali użytkowych	Liczba garaży wbudowanych	Administratorzy
1.	Wyspiańskiego 41C	15		2	Piotr Mentel
2.	Wyspiańskiego 41D	15		2	
3.	Widokowa 4	35		10	
4.	Widokowa 4a	15		6	
5.	Panoramiczna 10	22			
6.	Wywrockiego 2	76			Joanna Cyran
RAZEM		178		20	-

Sporządził:

Starszy referent ds. działalności
kulturalno-oświatowej i administracji


Łukasz Walas

Referent
ds. administracyjnych


Piotr Mentel

Kierownik
Administracji Osiedli


Grzegorz Wysucki

Zakres robót i czynności do przetargu na:

„WYKONANIE OKRESOWEJ KONTROLI WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ I PRZEWODÓW SPALINOWYCH W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SM PROJEKTANT”

I. Zakres czynności:

1. sprawdzanie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
2. sprawdzenie drożności przewodów,
3. sprawdzenie wielkości otworu wentylacyjnego w drzwiach do pom. kuchni, łazienki i wc,
4. sprawdzanie prześwitu pod drzwiami do pokoi,
5. sprawdzanie stanu technicznego nasad kominowych,
6. sprawdzenie siły ciągu kominowego,
7. kontrola prawidłowości odprowadzenia spalin i połączenia urządzeń gazowych do przewodów kominowych,
8. sprawdzenie czy nie dokonano samowolnych zmian w połączeniach kominowych,
9. sprawdzanie stanu technicznego włazów, drabin, ław kominiarskich i ścian kominów ponad pokrycie dachu,
10. czyszczenie przewodów kominowych,
11. ocena i wydanie zaleceń,

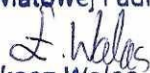
II. Sporządzenie protokołu elektronicznego tzw. e-protokołu – podstawa prawna:

1. Art.62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz ust 6 pkt. 1 i 2 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 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:

24.08.2025r.

Starszy referent ds. działalności
kulturalno-oświatowej i administracji


Łukasz Walas

Kierownik
Administracji Gminy



Klauzula informacyjna RODO, do przetargu na

„Wykonanie okresowej kontroli wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową PROJEKTANT w Rzeszowie ”

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady(UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. 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) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „PROJEKTANT” z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Słonecznej 2.
2. Twoje dane osobowe będą przetwarzane przez Spółdzielnię w celu prowadzenia postępowania przetargowego w związku z ogłoszoną ofertą i potencjalnego nawiązania współpracy w oparciu o umowę zawartą z wybranym Wykonawcą.
3. Twoje dane będą przetwarzane przez okres trwania postępowania przetargowego do momentu jego rozstrzygnięcia i upływu terminu odwołania. W przypadku wyboru oferty Twoje dane będą przetwarzane przez okres trwania umowy oraz wygaśnięcia roszczeń związanych z jej realizacją.
4. Dostęp do Twoich danych osobowych posiadają upoważnieni pracownicy Spółdzielni, członkowie komisji przetargowej.
5. Administrator nie zamierza przekazywać Twoich danych osobowych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
6. Posiadasz prawo żądania dostępu do treści swoich danych i ich poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, co będzie skutkowało wykluczeniem z udziału w postępowaniu przetargowym.
7. Masz prawo wniesienia skargi do organu administracyjnego.
8. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do możliwości wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym.
9. Twoje dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, jednak nie będą podlegały profilowaniu.

.....
(miejscowość, data)

.....
(pieczęć i podpis)

St. Wójcik *St.*