

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW
na wykonanie przeglądu instalacji gazowej
oraz przeglądu przewodów wentylacyjnych (kominarskiego) w
zasobach mieszkaniowych SM „SYMPATYCZNA” w 2026r.

Do wykonania:

I

1. Przegląd instalacji gazowej w mieszkaniach detektorem elektronicznym oraz sprawdzenie szczelności instalacji w całym budynku probierzem wodnym zgodnie z wytycznymi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz usunięcie usterek.
2. Dokumenty zbiorcze dla całych budynków:
 - protokoły z prób szczelności instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych i usługowych potwierdzone podpisem lokatora/najemcy.
 - protokoły z prób szczelności instalacji gazowych w budynkach zatwierdzone przez inspektora nadzoru.

Sprawdzenie obejmuje 12 budynków pięciokondygnacyjnych, 2 budynki jedenastokondygnacyjne i 14 budynków dwunastokondygnacyjnych. Łącznie 2002 lokale mieszkalne w tym 1 pracownia połączona z mieszkaniem (bl. 185) + 2 pracownie plastyczne (jedna na XI p. bl. 173 kl. IV, jedna na XI p. bl. 172 kl. V) oraz lokal tymczasowy bl 189 na Xlp.

II

1. Przegląd drożności przy pomocy anemometru, udrożnienie kanałów wentylacyjnych (nie dotyczy przypadków wymagających kucia w kanale lub rozkuwania ścian) w kuchniach, łazienkach i w.c. w 2011 mieszkaniach oraz w 75 lokalach użytkowych na osiedlu „SYMPATYCZNA” w Łodzi w tym:
 - 134 kratki w lokalach użytkowych
 - 1 lokal mieszkalny z jedną kratką wentylacyjną,
 - 1591 lokale mieszkalne i 3 pracownie plastyczne z dwoma kratkami wentylacyjnymi (kuchnia i w.c. lub kuchnia i łazienka gdy w.c. i łazienka są razem),
 - 419 lokali mieszkalnych z trzema kratkami wentylacyjnymi.
 - 1 pawilon - ul. Retkińska 145
 - 3 hydrofornie – ul. Hubala 1/3, ul. Bat. Chłopskich 10, ul. Bat. Chłopskich 3
2. Dokumenty zbiorcze dla całych budynków:
 - protokoły zbiorcze dla całych budynków z zebraniem podpisów lokatorów potwierdzających wykonanie kontroli.
 - wykaz lokali, w których są zamontowane kuchnie elektryczne zamiast gazowych

- wykaz lokali, w których są zamontowane nadkuchenne wyciągi elektryczne oraz w których użytkownicy zainstalowali w miejscu kratki wentylacyjnej wentylatory lub osłonili część kratki.
- wprowadzenie informacji o przeglądach do systemu CEEB.

Wszyscy użytkownicy powinni być poinformowani, że montaż wentylatorów w miejsce kratki wentylacji grawitacyjnej jest niedozwolony. W przypadku połączenia kanału wentylacyjnego z kratką w łazience za pomocą rękawa w którym zainstalowana jest kratka w w.c., należy sprawdzać tylko kratkę w w.c.

3. Adresy mieszkań, w których udrożnienie kanałów wymaga kucia w kanale lub rozkuwania ściany należy zgłosić w Dziale Technicznym Spółdzielni. W tych przypadkach udrożnienie kanałów objęte zostanie odrębnym zleceniem.
4. Minimalna liczba wykonanych pomiarów zarówno dla instalacji gazowej, jak i dla instalacji wentylacyjnej akceptowalna przez Zleceniodawcę wynosi 95% powierzonego zakresu prac przy pozytywnej próbie gazowej.

W lokalach należy wykonać w pierwszej kolejności przegląd kominiarski potem gazowy.

W ofercie należy podać:

- koszt przeglądu gazowego dla 1 lokalu mieszkalnego,
- łączny koszt przeglądu gazowego dla całego osiedla,
- koszt wykonania przeglądu kominiarskiego dla pojedynczego lokalu mieszkalnego: z 1 kratką, 2 kratkami i 3 kratkami,
- koszt sprawdzenia 1 kratki w lokalu użytkowym,
- łączny koszt przeglądu kominiarskiego dla całego osiedla,

Termin rozpoczęcia prac – 05.10.2026r.

Termin zakończenia – 31.10.2026r.

Termin płatności – 30 dni od daty złożenia faktury poprzedzonej podpisaniem protokołu odbioru robót.

Oferent będzie związany ofertą przez okres 30 dni od dnia określonego jako termin składania ofert.

Wadium:

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 2.000,00 zł. przelewem na konto Zamawiającego w Banku PKO III O/Łódź nr 36 1020 3378 0000 1102 0010 8647. Dowód uiszczenia wadium należy dołączyć do oferty.

Oferty bez dowodu wniesienia wadium konkursowego będą traktowane jako niekompletne i zostaną odrzucone.

Umowa na przegląd instalacji gazowej i przewodów wentylacyjnych podpisana będzie z firmą składającą najlepszą ofertę oraz posiadającą stosowne uprawnienia do prowadzenia przeglądów gazowych i kominiarskich.

Zwrot wadium Oferentom, którzy nie wygrali konkursu nastąpi niezwłocznie jeżeli:

- upływie termin związania ofertą,
- Zamawiający unieważni konkursu,
- została zawarta umowa z Oferentem, który wygrał konkurs.

Kwota wadium zaliczona zostaje na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ustala w wysokości równej kwocie wadium. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 30 dni od podpisania protokołu wykonania prac.

Zamawiający zobowiązany jest zwrócić wadium w ciągu 7 dni Oferentowi:

- który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania oferty,
- którego oferta została uznana za nieważną.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych we wzorze umowy,
- przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,

Do oferty należy dołączyć:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS.
2. Oświadczenie o braku zaległości w płaceniu podatków.
3. Oświadczenie o braku zaległości w uiszczeniu składek ZUS.
4. Referencje z ostatnich 3 lat (dot. przeglądów kominiarskich i gazowych).
5. Zaświadczenie o posiadaniu kwalifikacji (uprawnień) wymaganych przy wykonywaniu dozoru lub usług w zakresie konserwacji lub naprawy urządzeń gazowych i kominiarskich.

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w siedzibie Spółdzielni Łódź ul. Batalionów Chłopskich 4 – sekretariat do dnia 30 września 2026r. do godziny 13⁰⁰.

Na kopercie należy podać rodzaj robót, oraz nazwę firmy i telefon kontaktowy.

O terminie otwarcia ofert jak i o terminie indywidualnych negocjacji każdy z Oferentów zostanie poinformowany indywidualnie.

W razie nieobecności Oferenta lub jego przedstawiciela na negocjacjach, podana cena w ofercie będzie traktowana przez Komisję Konkursową jako ostateczna.

Ogłaszający konkurs zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta jak też unieważnienia konkursu w części lub całości bez podania przyczyny.

Załączniki:

- harmonogram wykonania przeglądów w 2025r.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno Eksploatacyjnych
mgr inż. Grzegorz Tylman

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański

Załącznik nr 1 do instrukcji

Harmonogram wykonania przeglądów instalacji gazowej i wentylacyjnej w 2026 r.		
Nr bloku	Adres	Data przeglądu z roku ubiegłego
170	Hubala 2	06.10.2025
171	Hubala 4	21.10.2025
172	Hubala 6	22.10.2025
173	Hubala 7	23.10.2025
174	Hubala 5	17.10.2025
175	Hubala 3	17.10.2025
176	Hubala 1	20.10.2025
178	Sympatyczna 1	20.10.2025
179	Sympatyczna 2	24.10.2025
180	Retkińska 135	24.10.2025
181	Batalionów Chłopskich 7	24.10.2025
182	Sympatyczna 4	06.10.2025
183	Sympatyczna 3	24.10.2025
185	Batalionów Chłopskich 5	06.10.2025
186	Batalionów Chłopskich 3	07.10.2025
187	Batalionów Chłopskich 2	09.10.2025
188	Batalionów Chłopskich 4	08.10.2025
189	Batalionów Chłopskich 6	10.10.2025
190	Batalionów Chłopskich 8	13.10.2025
191	Batalionów Chłopskich 10	14.10.2025
192	Batalionów Chłopskich 12	15.10.2025
193	Batalionów Chłopskich 14	16.10.2025
194	Batalionów Chłopskich 15	27.10.2025
195	Batalionów Chłopskich 17	14.10.2025
196	Batalionów Chłopskich 19	15.10.2025
197	Batalionów Chłopskich 13	27.10.2025
198	Batalionów Chłopskich 11	27.10.2025
199	Batalionów Chłopskich 9	27.10.2025

