

Szczecin, dnia 07.09.2026 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
„ZACHEŃTA”
Ul. Fieldorfa 16a
71-075 Szczecin

**ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ
na świadczenie usługi pn. „Przeglądy Kominarskie 2026”**

1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ZACHEŃTA” w Szczecinie, ul. Fieldorfa 16A, 71-075 Szczecin, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie pod numerem KRS 0000209370, NIP 852-000-18-20.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych, w tym przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3. Wykaz nieruchomości

1. Fieldorfa 1, 3, 5, 7 – budynek 5-kondygnacyjny, 4-klatkowy, 40 lokali mieszkalnych
2. Fieldorfa 2, 2A, 2B, 4 – budynek 5-kondygnacyjny, 4-klatkowy, 48 lokali mieszkalnych
3. Fieldorfa 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 – budynek 4/5-kondygnacyjny, 9-klatkowy, 64 lokali mieszkalnych
4. Fieldorfa 7-9 – garaże murowane, 7-stanowiskowe,
5. Fieldorfa 25 – garaże murowane, 3-stanowiskowe,
6. Księcia Witolda 3, 4 – budynek 5-kondygnacyjny, 2-klatkowy, 19 lokali mieszkalnych
7. Ku Słońcu 41, 42 – Kręta 36, 38 – budynek 4-kondygnacyjny, 4-klatkowy, 60 lokali mieszkalnych
8. Wilków Morskich 9 – budynek 5-kondygnacyjny, 1-klatkowy, 15 lokali mieszkalnych
9. Fieldorfa 16 – budynek 13-kondygnacyjny, 1-klatkowy. 48 lokali mieszkalnych

4. Zakres kontroli

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- sprawdzenia drożności przewodów kominowych,
- sprawdzenia prawidłowości ciągu kominowego,
- kontroli przewodów wentylacyjnych,
- kontroli przewodów spalinowych i dymowych – w zakresie występującym w danym obiekcie,
- sprawdzenia prawidłowości podłączeń urządzeń do przewodów kominowych,
- sprawdzenia stanu technicznego dostępnych elementów przewodów,
- sprawdzenia występowania nieprawidłowych podłączeń,
- sprawdzenia nawiewu powietrza do pomieszczeń, w zakresie wymaganym dla kontroli,
- wskazania ewentualnych zagrożeń związanych z niewłaściwą wentylacją lub odprowadzaniem spalin,
- wskazania przewodów wymagających udrożnienia, naprawy lub innych działań,
- sporządzenia wykazu lokali, w których stwierdzono nieprawidłowości.

5. Wymagania wobec Wykonawcy

1. Kontrole muszą być wykonywane przez osoby posiadające **wymagane prawem kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub odpowiednie uprawnienia budowlane**, stosownie do zakresu wykonywanych czynności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą dokumentów potwierdzających wymagane kwalifikacje osób wykonujących kontrole.
3. Kontrole należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
4. Kontrola musi obejmować **rzeczywiste sprawdzenie przewodów**, a nie wyłącznie sporządzenie protokołu na podstawie wcześniejszej dokumentacji.

5. Każdy lokal objęty kontrolą powinien zostać jednoznacznie wskazany w dokumentacji.
6. W przypadku stwierdzenia zagrożenia dla życia lub zdrowia mieszkańców Wykonawca zobowiązany jest **niezwłocznie powiadomić Zarząd Spółdzielni**.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w protokole wszystkich stwierdzonych nieprawidłowości oraz zaleceń dotyczących ich usunięcia.
8. Wykonawca powinien wskazać lokale, w których kontrola nie mogła zostać wykonana, wraz z podaniem przyczyny.

6. Dokumentacja

Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

- protokół kontroli dla każdej nieruchomości,
- wykaz skontrolowanych lokali,
- wykaz lokali z nieprawidłowościami,
- wykaz lokali niedostępnych wraz z przyczyną,
- zalecenia dotyczące usunięcia usterek,
- dokumentację papierową – 1 egzemplarz,
- dokumentację elektroniczną w formacie PDF.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dokumentacja powinna zawierać ich **dokładny opis i lokalizację**, a w miarę potrzeby również dokumentację fotograficzną.

7. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie kontroli oraz za szkody wynikające z nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca odpowiada również za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz osób trzecich podczas wykonywania kontroli.

8. Termin realizacji

Kontrolę należy przeprowadzić w terminie umożliwiającym zakończenie całości zamówienia **do dnia 30.11.2026 r.**

9. Oferta cenowa

Oferta powinna zawierać cenę dla każdej nieruchomości oddzielnie:

Lp.	Nieruchomość	Cena netto	VAT	Cena brutto
1	Fieldorfa 1, 3, 5, 7			
2	Fieldorfa 2, 2A, 2B, 4			
3	Fieldorfa 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25			
4	Fieldorfa 7-9 – garaże			
5	Fieldorfa 25 – garaże			
6	Księcia Witolda 3, 4			
7	Ku Słońcu 41, 42 – Kręta 36, 38			
8	Wilków Morskich 9			
9	Fieldorfa 16			

Cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem kontroli i sporządzeniem wymaganej dokumentacji.

10. Termin składania ofert

Oferty należy składać w biurze Spółdzielni lub drogą elektroniczną na adres:

zacheta@interia.pl

Termin składania ofert: do dnia 25.09.2026 r.

11. Kryterium oceny ofert – 100%. cena

12. Osoba do kontaktu Damian Marszałek tel. 669 459 426 e-mail: zacheta@interia.pl

PREZES ZARZĄDU

Danuta Dołgopola
Danuta Dołgopola

Prezesa Zarządu
działalność eksploatacyjnych
Damian Marszałek
Damian Marszałek