

Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa  
„CHOMICZÓWKA”  
ul. P.Nerudy 1  
01-926 Warszawa  
tel. /fax. 0.22/ 669-78-00

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DOTYCZĄCA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA  
WYKONANIE ROCZNEJ KONTROLI:

- WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ I MECHANICZNEJ
- SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ

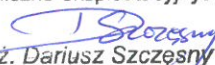
W BUDYNKACH WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO  
-MIESZKANIOWEJ „CHOMICZÓWKA”

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 8 KWIETNIA 2024 ROKU

Warszawa dnia 18.03.2024 r.

Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA PREZESA  
ds. techniczno-eksploatacyjnych

  
mgr inż. Dariusz Szczęsny

PREZES ZARZĄDU

  
mgr inż. Norbert Woźniak

## ROZDZIAŁ I INFORMACJE OGÓLNE

### Zamawiający

Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka”  
01-926 Warszawa ul. P. Nerudy 1 tel./fax. 669-78-00; NIP 525-001-16-16

### Przedmiot przetargu

Przeprowadzenie:

- w terminie **od 02.05.2024 r. do 27.05.2024 r.** kontroli:
  - wentylacji w obiektach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000m<sup>2</sup> tj. w budynkach J. Conrada10, J. Conrada 18 oraz pawilonach handlowo-usługowych J. Conrada 11, J. Conrada 15
  - szczelności instalacji gazowej w obiektach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000m<sup>2</sup> tj. w budynkach J. Conrada10, J. Conrada 18 oraz pawilonie handlowo-usługowym J. Conrada 11
- w terminie **od 05.09.2024 r. do 30.11.2024 r.** kontroli:
  - wentylacji w budynkach, pawilonach, nadbudowach hydroforni znajdujących się w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka”
  - szczelności instalacji gazowej w 81 budynkach mieszkalnych oraz jednym pawilonie handlowo-usługowym.

### Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony zorganizowany zgodnie z „Zasadami udzielania zamówień na dostawę, wykonanie robót budowlanych i usług obcym Wykonawcom, obowiązujące w WSBM „Chomiczówka”.

### Przepisy prawne i dokumenty regulujące prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy:

- Kodeks Cywilny
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane
- Normy Polskie i Branżowe
- warunki techniczne wykonywania i odbioru robót.

## ROZDZIAŁ II ZAKRES ROBÓT ORAZ WYKAZ OBIEKTÓW

### Zakres robót związanych z kontrolą przewodów wentylacyjnych

1. Przeprowadzenie kontroli wentylacji we wszystkich lokalach, piwnicach, pralniach, garażach. W ramach jednego wejścia do lokalu wykonanie również badanie szczelności instalacji gazowej.
2. Sporządzenie szkiców przedstawiających na rzucie poziomym dachu przewody kominowe z opisem drożności, szczelności, ilości i rodzaju podłączeń urządzeń wentylacyjnych.
3. Przygotowanie opinii o stanie przewodów wentylacyjnych i prawidłowości podłączeń wraz z wynikami odczytu wydajności kanałów wentylacyjnych w poszczególnych pomieszczeniach.
4. W odniesieniu do lokali, w których stwierdzono podłączenie do kanałów z grawitacyjnym przepływem powietrza wentylatorów z napędem elektrycznym należy zobowiązać właściciela lokalu do natychmiastowego demontażu

- urządzenia zakłócającego działanie swobodny przepływ powietrza. Kopię pisemnego nakazu poświadczającym przyjęcie dokumentu (załącznik nr 6 do specyfikacji) wraz z podpisem właściciela lokalu należy przekazać do Spółdzielni w formie załącznika do protokołu z przeprowadzonej kontroli.
5. W odniesieniu do lokali, w których stwierdzono nieprawidłowości w postaci wykonanych przez właściciela lokalu prac związanych z nieprawidłowym otwarciem dodatkowego wlotu do kanału wentylacyjnego lub zablokowaniem wlotu do kanału wentylacyjnego należy zobowiązać właściciela lokalu do natychmiastowego przywrócenia stanu pierwotnego zgodnego z dokumentacją projektową. Kopię pisemnego nakazu (załącznik nr 6 do specyfikacji) wraz z podpisem właściciela lokalu poświadczającym przyjęcie dokumentu należy przekazać do Spółdzielni w formie załącznika do protokołu z przeprowadzonej kontroli.
  6. W przypadku zweryfikowania, że stwierdzony brak wentylacji stanowi zagrożenie życia i zdrowia należy w odniesieniu do urządzeń gazowych należy odciąć dopływ gazu do urządzenia w lokalu.
  7. Usunięcie wszelkich nieprawidłowości stwierdzonych w czasie przeglądu - w tym również ewentualnie blokujących przewody wentylacyjne gniazd ptasich. Wykonanie tych prac musi być odzwierciedlone w protokole.
  8. Dokumentacja powykonawcza ma zawierać min.:
    - potwierdzenie przeprowadzenia kontroli – protokół z datą przeprowadzenia kontroli wentylacji, z wynikami pomiarów ciągu, z potwierdzeniem i podpisami lokatorów oraz gospodarzy posesji.
    - szkiców przedstawiających na rzucie poziomym dachu przewody kominowe z opisem drożności, szczelności, ilości i rodzaju połączeń urządzeń wentylacyjnych,
    - kopie podpisanych przez właścicieli lokali nakazów demontażu wentylatorów mechanicznych,
    - kopie podpisanych przez właścicieli lokali nakazów usunięcia nieprawidłowości ujętych w punkcie piątym.
  9. Dla wykonania przeglądów Wykonawca zagwarantuje 3 terminy, które zostaną zatwierdzone przez służby techniczne Spółdzielni.
  10. Przygotowanie i zgłoszenie w PINB lub drogą elektroniczną (zgodnie z obowiązującymi przepisami) wykonania kontroli wentylacyjnej i gazowej.

## **Wykaz obiektów**

### **Wentylacja grawitacyjna**

#### **Kolonia I**

- |                |              |
|----------------|--------------|
| 1. Nerudy 3    | - 78 lokali  |
| 2. Nerudy 5    | - 78 lokali  |
| 3. Nerudy 7    | - 78 lokali  |
| 4. Nerudy 9    | - 78 lokali  |
| 5. Nerudy 11   | - 79 lokali  |
| 6. Conrada 10  | - 285 lokali |
| 7. Conrada 12  | - 66 lokali  |
| 8. Conrada 14  | - 66 lokali  |
| 9. Conrada 16  | - 66 lokali  |
| 10. Conrada 18 | - 310 lokali |

**Razem – 1.184 lokali**

## **Kolonia II**

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 11. Dąbrowskiej 1  | - 66 lokali  |
| 12. Dąbrowskiej 3  | - 66 lokali  |
| 13. Dąbrowskiej 5  | - 164 lokale |
| 14. Dąbrowskiej 7  | - 78 lokali  |
| 15. Dąbrowskiej 9  | - 78 lokali  |
| 16. Dąbrowskiej 11 | - 78 lokali  |
| 17. Dąbrowskiej 13 | - 78 lokali  |
| 18. Conrada 4      | - 178 lokali |

Razem – 786 lokali

## **Kolonia III**

- |                       |              |
|-----------------------|--------------|
| 19. Conrada 23        | - 78 lokali  |
| 20. Bogusławskiego 20 | - 220 lokali |
| 21. Bogusławskiego 22 | - 78 lokali  |
| 22. Bogusławskiego 24 | - 78 lokali  |
| 23. Bogusławskiego 26 | - 78 lokali  |
| 24. Kwitnąca 11       | - 55 lokali  |
| 25. Kwitnąca 13       | - 66 lokali  |
| 26. Kwitnąca 15       | - 55 lokali  |
| 27. Kwitnąca 17       | - 55 lokali  |
| 28. Kwitnąca 19       | - 54 lokali  |
| 29. Kwitnąca 21       | - 55 lokali  |

Razem – 872 lokale

## **Kolonia IV**

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 30. Bogusławskiego 2   | - 78 lokali  |
| 31. Bogusławskiego 4   | - 77 lokali  |
| 32. Bogusławskiego 6   | - 220 lokali |
| 33. Bogusławskiego 8   | - 54 lokale  |
| 34. Bogusławskiego 10  | - 55 lokali  |
| 35. Bogusławskiego 12  | - 54 lokale  |
| 36. Bogusławskiego 12A | - 54 lokale  |
| 37. Bogusławskiego 14  | - 55 lokali  |
| 38. Bogusławskiego 16  | - 55 lokali  |

Razem – 702 lokale

## **Kolonia V**

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 39. Renesansowa 3  | - 12 lokali  |
| 40. Renesansowa 5  | - 12 lokali  |
| 41. Renesansowa 7  | - 16 lokali  |
| 42. Renesansowa 9  | - 20 lokali  |
| 43. Renesansowa 13 | - 51 lokali  |
| 44. Renesansowa 15 | - 75 lokali  |
| 45. Renesansowa 17 | - 168 lokali |
| 46. Renesansowa 19 | - 99 lokali  |
| 47. Renesansowa 21 | - 72 lokale  |
| 48. Renesansowa 25 | - 51 lokali  |
| 49. Renesansowa 27 | - 98 lokali  |

Razem – 674 lokale

### **Kolonia VI**

50. Brązownicza 1	- 49 lokali
51. Brązownicza 3	- 28 lokali
52. Brązownicza 5	- 42 lokale
53. Brązownicza 7	- 70 lokali
54. Brązownicza 11	- 32 lokale
55. Brązownicza 13	- 48 lokali
56. Mistrzowska 2	- 40 lokali
57. Mistrzowska 4	- 36 lokali
58. Sieciechowska 1	- 40 lokali
59. Kluczowa 2	- 35 lokali
60. Kluczowa 4	- 42 lokale
61. Kluczowa 6	- 42 lokale
62. Kluczowa 8	- 35 lokali
63. Kluczowa 10	- 63 lokale
64. Osikowa 3	- 70 lokali
65. Osikowa 7	- 36 lokali
66. Osikowa 9	- 36 lokali
67. Osikowa 11	- 72 lokale
68. Kwitnąca 12C	- 9 lokali
69. Brązownicza 1A	- 58 lokali
70. Brązownicza 1B	- 15 lokali
<u>Razem – 898 lokali</u>	

### **Kolonia VII**

71. Aspekt 65	- 42 lokale
72. Aspekt 67	- 38 lokali
73. Aspekt 69	- 28 lokali
74. Aspekt 71	- 16 lokali
75. Aspekt 73	- 24 lokale
76. Aspekt 75	- 48 lokali
77. Aspekt 77	- 48 lokali
78. Conrada 8	- 128 lokai
<u>Razem – 372 lokale</u>	

### **Łącznie wentylacja grawitacyjna (lokale mieszkalne) - 5.488 lokali**

#### **Pawilony handlowo-usługowe**

1. Nerudy 1	- 18 lokali użytkowych, 3 lokale biurowe WSBM „Chomiczówka”, 1 lokal Klubu „Chomiczówka”
2. Dąbrowskiej 15	- 14 lokali
3. Conrada 11	- 8 lokali
4. Conrada 13	- 23 lokale
5. Conrada 15	- 15 lokali
6. Bogusławskiego 6A	- 20 lokali użytkowych, 1 lokal Klubu Domino

#### **Nadbudowy hydroforni**

1. Conrada 14A
2. Conrada 18A

3. Nerudy 5A
4. Nerudy 2A
5. Nerudy 10A
6. Conrada 4A
7. Dąbrowskiej 13A
8. Kwitnąca 15A
9. Bogusławskiego 28
10. Conrada 21A
11. Bogusławskiego 6B
12. Bogusławskiego 12B
13. Kwitnąca 7A
14. Renesansowa 13A
15. Renesansowa 21A
16. Brązownicza 7A
17. Kwitnąca 6A

**Budynek handlowy**  
Bogusławskiego 16A

**Lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych**

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| 1. Conrada 10        | -1 lokal   |
| 2. Conrada 18        | - 6 lokali |
| 3. Dąbrowskiej 5     | - 1 lokal  |
| 4. Conrada 4         | - 2 lokale |
| 5. Bogusławskiego 20 | - 2 lokale |
| 6. Kwitnąca 19       | - 1 lokal  |
| 7. Bogusławskiego 6  | - 1 lokal  |
| 8. Kwitnąca 7        | - 1 lokal  |
| 9. Kwitnąca 9        | - 1 lokal  |
| 10. Kwitnąca 9A      | - 1 lokal  |
| 11. Nerudy 4         | - 1 lokal  |
| 12. Conrada 8        | - 4 lokale |

**ŁĄCZNIE - 143 lokale**

**Wentylacja mechaniczna**

**Kolonia II**

- |                   |             |
|-------------------|-------------|
| 1. Dąbrowskiej 17 | - 95 lokali |
| 2. Dąbrowskiej 19 | - 96 lokali |
| 3. Dąbrowskiej 21 | - 96 lokali |
| 4. Dąbrowskiej 23 | - 95 lokali |

**Razem – 381 lokali**

**Kolonia III**

- |               |             |
|---------------|-------------|
| 5. Conrada 17 | - 96 lokali |
| 6. Conrada 19 | - 95 lokali |
| 7. Conrada 21 | - 96 lokali |

**Razem – 287 lokali**

#### **Kolonia IV**

8. Kwitnąca 5	- 96 lokali
9. Kwitnąca 7	- 95 lokali
10. Kwitnąca 9	- 95 lokali
11. Kwitnąca 9A	- 95 lokali

Razem – 381 lokali

#### **Kolonia VII**

12. Nerudy 2	- 95 lokali
13. Nerudy 4	- 95 lokali
14. Nerudy 6	- 96 lokali
15. Nerudy 8	- 95 lokali
16. Nerudy 10	- 96 lokali
17. Nerudy 12	- 96 lokali

Razem – 573 lokali

**Łącznie wentylacja mechaniczna 1.241 lokali**

#### **Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna w garażach**

1. Kwitnąca 12C – 9 boksów garażowych naziemnych
2. Aspekt 65 – jeden garaż podziemny
3. Aspekt 67 – jeden garaż podziemny
4. Aspekt 69, Aspekt 71 – jeden garaż podziemny
5. Aspekt 73 – jeden garaż podziemny
6. Aspekt 75 – jeden garaż podziemny
7. Aspekt 77 – jeden garaż podziemny
8. Brązownicza 1A – jeden garaż podziemny
9. Conrada 8 – jeden garaż podziemny

**Łącznie- 8 garaży podziemnych  
9 boksów garażowych**

#### **Zakres robót związanych z kontrolą szczelności instalacji gazowej**

1. Przeprowadzenie kontroli szczelności instalacji gazowej we wszystkich lokalach, piwnicach, pralniach, pomieszczeniach wlotu gazu oraz przy głównych kurkach gazowych
2. Przygotowanie opinii o stanie technicznym instalacji gazowej i prawidłowości podłączeń w poszczególnych lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach technicznych.
3. Usunięcie wszelkich nieprawidłowości stwierdzonych przeglądem tj. nieszczelności na lokalówkach instalacji gazowej
4. Dostarczenie potwierdzeń przeprowadzenia kontroli – protokołów z datą przeprowadzenia kontroli instalacji gazowej z potwierdzeniem i podpisami lokatorów oraz gospodarzy posesji.
5. Dla wykonania przeglądów Wykonawca zagwarantuje 3 terminy, które uzgodni ze służbami technicznymi Spółdzielni.
6. Przygotowanie i złożenie stosownych dokumentów poświadczających przeprowadzenia kontroli do odpowiednich organów administracyjnych.

## Wykaz obiektów do przeprowadzenia kontroli instalacji gazowej

### **Kolonia I**

1. Nerudy 3	- 78 lokali
2. Nerudy 5	- 78 lokali
3. Nerudy 7	- 78 lokali
4. Nerudy 9	- 78 lokali
5. Nerudy 11	- 79 lokali
6. Conrada 10	- 285 lokali
7. Conrada 12	- 66 lokali
8. Conrada 14	- 66 lokali
9. Conrada 16	- 66 lokali
10. Conrada 18	- 310 lokali

Razem – 1.184 lokali

### **Kolonia II**

11. Dąbrowskiej 1	- 66 lokali
12. Dąbrowskiej 3	- 66 lokali
13. Dąbrowskiej 5	- 164 lokale
14. Dąbrowskiej 7	- 78 lokali
15. Dąbrowskiej 9	- 78 lokali
16. Dąbrowskiej 11	- 78 lokali
17. Dąbrowskiej 13	- 78 lokali
18. Dąbrowskiej 17	- 95 lokali
19. Dąbrowskiej 19	- 96 lokali
20. Dąbrowskiej 21	- 96 lokali
21. Dąbrowskiej 23	- 95 lokali
22. Conrada 4	- 176 lokali

Razem – 1.166 lokali

### **Kolonia III**

23. Conrada 17	- 96 lokali
24. Conrada 19	- 94 lokali
25. Conrada 21	- 94 lokali
26. Conrada 23	- 78 lokali
27. Bogusławskiego 20	- 220 lokali
28. Bogusławskiego 22	- 78 lokali
29. Bogusławskiego 24	- 78 lokali
30. Bogusławskiego 26	- 78 lokali
31. Kwitnąca 11	- 55 lokali
32. Kwitnąca 13	- 66 lokali
33. Kwitnąca 15	- 55 lokali
34. Kwitnąca 17	- 55 lokali
35. Kwitnąca 19	- 54 lokali
36. Kwitnąca 21	- 55 lokali

Razem – 1.156 lokali

### **Kolonia IV**

37. Kwitnąca 5	- 95 lokali
38. Kwitnąca 7	- 94 lokali



39. Kwitnąca 9	- 94 lokali
40. Kwitnąca 9A	- 95 lokali
41. Bogusławskiego 2	- 78 lokali
42. Bogusławskiego 4	- 77 lokali
43. Bogusławskiego 6	- 219 lokali
44. Bogusławskiego 8	- 54 lokale
45. Bogusławskiego 10	- 55 lokali
46. Bogusławskiego 12	- 54 lokale
47. Bogusławskiego 12A	- 54 lokale
48. Bogusławskiego 14	- 55 lokali
49. Bogusławskiego 16	- 55 lokali

Razem – 1.079 lokali

### **Kolonia V**

50. Renesansowa 3	- 12 lokali
51. Renesansowa 5	- 12 lokali
52. Renesansowa 7	- 16 lokali
53. Renesansowa 9	- 20 lokali
54. Renesansowa 13	- 51 lokali
55. Renesansowa 15	- 74 lokali
56. Renesansowa 17	- 167 lokali
57. Renesansowa 19	- 99 lokali
58. Renesansowa 21	- 72 lokale
59. Renesansowa 25	- 51 lokali
60. Renesansowa 27	- 98 lokali

Razem – 672 lokale

### **Kolonia VI**

61. Brązownicza 1	- 49 lokali
62. Brązownicza 3	- 28 lokali
63. Brązownicza 5	- 42 lokale
64. Brązownicza 7	- 70 lokali
65. Brązownicza 11	- 32 lokale
66. Brązownicza 13	- 48 lokali
67. Mistrzowska 2	- 40 lokali
68. Mistrzowska 4	- 36 lokali
69. Sieciechowska 1	- 40 lokali
70. Kluczowa 2	- 35 lokali
71. Kluczowa 4	- 42 lokale
72. Kluczowa 6	- 42 lokale
73. Kluczowa 8	- 35 lokali
74. Kluczowa 10	- 63 lokale
75. Osikowa 3	- 70 lokali
76. Osikowa 7	- 36 lokali
77. Osikowa 9	- 36 lokali
78. Osikowa 11	- 72 lokale

Razem – 816 lokali

### **Kolonia VII**

79. Nerudy 2	- 95 lokali
80. Nerudy 4	- 94 lokali

81. Nerudy 6	- 94 lokali
82. Nerudy 8	- 95 lokali
83. Nerudy 10	- 94 lokali
84. Nerudy 12	- 95 lokali
85. Aspekt 69	- 16 lokali
86. Aspekt 71	- 9 lokali
87. Aspekt 73	- 19 lokale
88. Aspekt 75	- 44 lokali
89. Aspekt 77	- 47 lokali

Razem – 702 lokale

### **Łącznie – 6.775 lokali**

#### **Pawilony handlowo-usługowe**

1. Conrada 11 - 1 lokal użytkowy (Bar MALWA)

### **ROZDZIAŁ III. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY**

#### I. Oferta na przedmiot zamówienia powinna zawierać:

1. Cenę netto oferowaną za przeprowadzenie kontroli wentylacji grawitacyjnej w jednym lokalu w zakresie określonym w I rozdziale „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”.
2. Cenę netto oferowaną za przeprowadzenie kontroli wentylacji mechanicznej w jednym lokalu w zakresie określonym w I rozdziale „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”.
3. Cenę netto oferowaną za przeprowadzenie kontroli wentylacji grawitacyjnej w jednym garażu w zakresie określonym w I rozdziale „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”.
4. Cenę netto oferowaną za przeprowadzenie kontroli wentylacji mechanicznej w jednym garażu podziemnym w zakresie określonym w I rozdziale „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”.
5. Cenę netto oferowaną za przeprowadzenie kontroli szczelności instalacji gazowej w jednym lokalu w zakresie określonym w I rozdziale „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”.
6. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana czytelnie.
7. Oferta i wszystkie załączniki powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta.

### **ROZDZIAŁ IV. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW I DOKUMENTY UWIARYGODNIAJĄC UBIEGAJĄCYCH SIĘ O REALIZACJĘ ZAMÓWIENIA**

#### I. Warunki wymagane od Wykonawców uczestniczących w przetargu:

1. Spełnienie przez Oferenta warunków, dopuszczających ofertę do postępowania przetargowego
2. Posiadanie niezbędnej wiedzy, doświadczenia, potencjału ekonomicznego i technicznego a także kadry pracowniczej zdolnej do realizacji zadania.

#### II. Wymagane dokumenty uwiarygodniające:

1. Wypełniony i podpisany formularz oferty /załącznik nr 1 do specyfikacji/

2. Wypełniony i podpisany druk oferty /załącznik nr 2 do specyfikacji/ zawierający:
  - oświadczenie Oferenta o udzieleniu gwarancji na wykonane roboty objęte przetargiem na okres 12 miesięcy od daty odbioru końcowego robót z zabezpieczeniem w wysokości 3% od wartości ustalonej w umowie pozostającej do dyspozycji Spółdzielni na czas trwania gwarancji
  - oświadczenie oferenta o zobowiązaniu się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ustalonej w umowie, przed jej podpisaniem.
3. Aktualny wypis z rejestru działalności gospodarczej wystawiony lub potwierdzony przez właściwy Urząd (nie Oferenta) w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od terminu przeprowadzenia przetargu. W przypadku zaświadczenia przekraczającego okres ważności sześciu miesięcy należy na takim zaświadczeniu przedłożyć oryginalne (nie ksero) pieczętki i podpisy organu wystawiającego z datą ważności do sześciu miesięcy.
4. Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego wystawione lub potwierdzone przez właściwy Urząd w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od terminu przeprowadzenia przetargu.
5. Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz ZUS-u wystawione lub potwierdzone przez właściwy Urząd w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od terminu przeprowadzenia przetargu.
6. Kopie uprawnień wymaganych przepisami w zakresie kontroli wentylacji grawitacyjnej oraz wentylacji mechanicznej.
7. Kopie uprawnień wymaganych przepisami w zakresie kontroli szczelności instalacji gazowej, świadectwo kwalifikacyjne dozoru oraz eksploatacji.
8. Potencjał kadrowy niezbędny do realizacji zadania.
9. Wykaz wykonanych kontroli wentylacji z ostatnich pięciu lat /załącznik nr 3 do specyfikacji/.
10. Wykaz wykonanych kontroli instalacji gazowej z ostatnich pięciu lat /załącznik nr 4 do specyfikacji/.
11. Referencje z ostatnich lat dotyczące wykonanych kontroli ujętych w wykazie i potwierdzonych przez Inwestorów.
12. Akceptacja poprzez podpisanie wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do specyfikacji

Nie przedłożenie któregoś z wymaganych dokumentów spowoduje odrzucenie złożonej oferty bez jej rozpatrywania.

## **ROZDZIAŁ V. KRYTERIA OCENY WYBORU OFERTY**

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się:

- kryterium najkorzystniejszego bilansu ceny
- jakość i ilość robót wykonywanych w poprzednich latach.

Punktację do w/w kryteriów stanowią:

- oferowana cena - 80 punktów
- wiarygodność oferenta /indywidualna ocena Oferentów dokonywana przez członków Komisji Przetargowej w oparciu o dokumenty uwiarygodniające, dołączone do oferty/ - 20 punktów

## **ROZDZIAŁ VI. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

1. Oferty należy składać w sekretariacie Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” ul. P. Nerudy 1 w terminie do dnia 8.04.2024 r do godziny 15<sup>30</sup> z dopiskiem na kopercie określającym przedmiot zamówienia.
2. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom nie otwierane.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## **ROZDZIAŁ VII. MIEJSCE, TERMIN I TRYB OTWARCIA OFERT. INFORMACJE NA TEMAT OCENY OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.**

1. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi komisyjnie w siedzibie Zamawiającego w dniu 8.04.2024 r. o godz. 16<sup>00</sup>.
2. Osobami uprawnionymi ze strony Zamawiającego do udzielania informacji dotyczących przedmiotu przetargu są:
  - Mateusz Pyrka pokój nr 1 telefon (22) 669-78-14
  - Marek Łęczycki pokój nr 18 telefon (22)669-78-14
  - Małgorzata Kuliś pokój nr 1 telefon (22)669-78-14.
3. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz przesłane poszczególnym Oferentom.
4. Zawarcie umowy.  
Termin zawarcia umowy określi Zamawiający odrębnie w formie zawiadomienia Wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Zamawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności finansowej z tytułu uczestnictwa Oferenta w przetargu.
3. Honorowane będą dokumenty i zaświadczenia wystawione i potwierdzone przez właściwy Urząd w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od daty przeprowadzenia przetargu.
4. Oferent, którego oferta została przyjęta na wykonanie przeglądu, w przypadku odmowy podpisania umowy w danym roku, utraci prawo do udziału w przetargach w latach następnych.

Załączniki do specyfikacji stanowią:

- formularz ofertowy /załącznik nr 1/
- oświadczenie /załącznik nr 2/
- tabela do wypełnienia wykazu zrealizowanych kontroli wentylacji /załącznik nr 3/
- tabela do wypełnienia wykazu zrealizowanych kontroli szczelności instalacji gazowej /załącznik nr 4/
- wzór umowy /załącznik nr 5/
- wezwanie do usunięcia wykrytych nieprawidłowości w danym lokalu /załącznik nr 6/

## FORMULARZ OFERTOWY

**Nazwa i adres Oferenta:**

.....  
.....  
.....  
.....

**Przedmiot przetargu: wykonanie rocznej kontroli:**

- wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej
- szczelności instalacji gazowej

**w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka”**

**Cena netto za przeprowadzenie kontroli wentylacji grawitacyjnej w jednym lokalu w zakresie określonym w I rozdziale „Skróconej specyfikacji istotnych warunków zamówienia” - ..... zł**

**Cena netto za przeprowadzenie kontroli wentylacji mechanicznej w jednym lokalu w zakresie określonym w I rozdziale „Skróconej specyfikacji istotnych warunków zamówienia” - ..... zł**

**Cena netto za przeprowadzenie kontroli wentylacji grawitacyjnej w jednym garażu podziemnym w zakresie określonym w I rozdziale „Skróconej specyfikacji istotnych warunków zamówienia” - ..... zł**

**Cena netto za przeprowadzenie kontroli wentylacji mechanicznej w jednym garażu podziemnym w zakresie określonym w I rozdziale „Skróconej specyfikacji istotnych warunków zamówienia” - ..... zł**

**Cena netto za przeprowadzenie kontroli szczelności instalacji gazowej w jednym lokalu w zakresie określonym w I rozdziale „Skróconej specyfikacji istotnych warunków zamówienia” - ..... zł**

Podpis Oferenta

.....

Załącznik nr 2 do specyfikacji

Warszawa dnia ..... 2024 r.

## OŚWIADCZENIE

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na wykonanie kontroli wentylacji oraz szczelności instalacji gazowej w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka:” opublikowanym w dniu ..... na stronie internetowej Spółdzielni [www.wsbm-chomiczowka.pl](http://www.wsbm-chomiczowka.pl)

1. Oświadczam, że zapoznałem się z lokalizacją robót oraz ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń oraz uzyskałem konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowanej oferty.
2. Oświadczam, że uważam się związany z niniejszą ofertą na okres 45 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
3. Oświadczam, że zobowiązuję się w przypadku wyboru złożonej przeze mnie oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym przez Zamawiającego.
4. Oświadczam, że zrealizuję powierzone prace w terminie ustalonym z Zamawiającym przy niezmiennej cenie w 2024 roku
5. Deklaruję przed podpisaniem umowy wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% ceny ustalonej w umowie.
6. Oświadczam, że udzielę 12 miesięcy gwarancji na wykonane roboty od daty końcowego odbioru robót z zabezpieczeniem w wysokości 3% od

wartości ustalonej w umowie do dyspozycji Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” na czas trwania gwarancji.

Podpis Oferenta

.....

Załącznik nr 3 do specyfikacji

**WYKAZ WYKONANYCH KONTROLI WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ,  
MECHANICZNEJ I HYBRYDOWEJ W CZASIE OSTATNICH PIĘCIU LAT.**

Lp.	Nazwa i adres Inwestora	Termin realizacji kontroli	Rodzaj wentylacji /grawitacyjna, mechaniczna, hybrydowa/	Ilość lokali
1	2	3	4	5

--	--	--	--	--

Podpis i pieczęć Oferenta

.....

Załączniki:  
- referencje sztuk - .....

Załącznik nr 4 do specyfikacji

**WYKAZ WYKONANYCH KONTROLI SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ  
W CZASIE OSTATNICH PIĘCIU LAT.**

Lp.	Nazwa i adres Inwestora	Termin realizacji kontroli	Rodzaj instalacji i urządzeń	Ilość lokali
1	2	3	4	5



--	--	--	--	--

Podpis i pieczęć Oferenta

.....

Załączniki:

- referencje sztuk - .....

Załącznik nr 5 do specyfikacji

## WZÓR UMOWY

UMOWA NR .....

zawarta w dniu..... 2024 roku, pomiędzy:

Warszawską Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „CHOMICZÓWKA”  
01-926 Warszawa ul. Pabla Nerudy 1, prowadzącą działalność na podstawie wpisu do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000015990, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu .....

2. Zastępcę Prezesa Zarządu.....

oraz

3. Członka Zarządu.....

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

**a**

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

numer .....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

o treści następującej :

### §1

1. Zgodnie z wynikiem ogłoszonego w dniu ..... postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i złożeniem oferty ostatecznej, ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty :

- przeprowadzenie kontroli przewodów wentylacyjnych w budynkach, pawilonach, nadbudowach hydroforni znajdujących się w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka”
- przeprowadzenie kontroli szczelności instalacji gazowej w 81 budynkach mieszkalnych oraz jednym pawilonie handlowo-usługowym.

Integralną część umowy stanowią:

- załącznik nr 1 określający cenę jednostkową
- załącznik nr 2 określający ilość lokali
- załącznik nr 3 określający zakres czynności przy przeprowadzaniu kontroli przewodów wentylacyjnych.

2. Nadzór ze strony Wykonawcy sprawować będzie .....
3. Nadzór ze strony Zamawiającego sprawować będzie .....
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
5. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia specjalistów w zakresie wykonywanych prac, którzy posiadają doświadczenie i uprawnienia dla sprawnej i jakościowo dobrej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Podczas wykonywania robót przewidziane do ich realizacji osoby Wykonawcy wykażą należytą dbałość i staranność o przedmiot niniejszej Umowy oraz wykorzystają w pełni wiedzę i umiejętności jako wykwalifikowany personel. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją budynków w których będą realizowane prace oraz treścią dokumentacji istotnej dla należytego wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, iż teren prowadzenia prac, dokumentacja techniczna dostarczona przez Zamawiającego oraz udzielone wskazówki i informacje umożliwiają należyte i terminowe wykonanie przez niego robót objętych niniejszą Umową.
6. Wykonawca zapewnia, że przed realizacją przeglądów pracownicy będą poinformowani o konieczności zachowania należytej postawy wobec mieszkańców. Wszelkie konflikty będą rozwiązywane polubownie. W przypadku pojawienia się spraw spornych związanych z terminem realizacji prac jak również z jakością ich wykonania pracownik bezzwłocznie powinien zawiadomić służby techniczne Spółdzielni, nie później jednak niż w ciągu 12 godzin od wydarzenia.
7. Wykonawca zapewni, żeby jego pracownicy, wykonujący prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy, posiadali wymagane odnośnymi przepisami uprawnienia, odzież ochronną, urządzenia miernicze.
8. Organizacja i sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę winna uwzględniać ogólnie obowiązujące przepisy porządkowe, p.poż. i bezpieczeństwa oraz dodatkowe wymagania Zamawiającego przewidziane dla poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię, jeśli zostaną określone.
9. Wykonawca niezwłocznie zmieni sposób wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą Umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego.
10. W czasie wykonywania prac Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego pracownikom i innym osobom trzecim korzystającym z nieruchomości Zamawiającego wynikłe w szczególności z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów. W przypadku wystąpienia takiej szkody Wykonawca jest zobowiązany do jej naprawienia. Wykonawca jest także odpowiedzialny za szkody spowodowane przez pracowników, współpracowników,

zleceniobiorców i innych osób, którym powierzył wykonanie prac bez względu na rodzaj stosunku prawnego łączącego Wykonawcę z tymi osobami lub brak takiego stosunku.

11. Wykonawca przygotowuje harmonogram prac i ogłoszenia informujące o terminach przeglądów z 10 dniowym wyprzedzeniem i po zatwierdzeniu ich przez służby techniczne Zamawiającego niezwłocznie rozwiesi dokumenty w nieruchomościach Spółdzielni przewidzianych do realizacji prac, w widocznych miejscach. W ogłoszeniu Wykonawca wskaże osobę kierownika prac oraz numer telefonu do kontaktów.
12. Zbiorczy raport (protokół z przeglądu) zawierał będzie listę adresów poddanych kontroli, listę nie udostępnionych lokali, określenie stanu istniejącego przedmiotu kontroli, potwierdzenie podpisem mieszkańca wykonania przeglądu w lokalu, uwagi co do zapisu z kontroli, rozliczenie prac ilościowe i wartościowe na każdy budynek.
13. Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora właściwego dla realizacji robót o wszystkich awariach stwierdzonych w czasie prowadzenia przeglądów oraz o usterkach wykraczających poza zakres niniejszej Umowy.

## § 2

1. Strony ustalają terminy:
  - pierwsza kontrola obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000m<sup>2</sup>  
**od 02.05.2024 r. do 27.05.2024 r.**
  - druga kontrola wszystkich obiektów ujętych w specyfikacji  
**od 05.09.2024 r. do 30.11.2024 r.**
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy dokumentację projektową w terminie do 02.05.2024 r.
3. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na kontrolowane budynki w terminie do 02.05.2024r.
4. Nie dotrzymanie terminów określonych w pkt. 2 i 3 powoduje zmianę terminów wykonania robót.
5. Dla każdej kontroli Wykonawca zagwarantuje trzy terminów przeglądów.

## § 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonane roboty na kwotę ..... / słownie: ..... / ustaloną w oparciu o umowne ceny jednostkowe zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wartość robót dodatkowych winna być ustalona wg stawek wynikających z protokołu negocjacji i protokołu konieczności wraz z zakresem robót.
3. Wartość robót fakturowanych zostanie powiększona o wysokość należnego podatku od towarów i usług VAT.
4. Odbioru zleconych umową robót dokonuje Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę.
5. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy regulowane będzie - na podstawie faktur częściowych wystawianych po zakończeniu kontroli na poszczególnych koloniach - w ciągu 30 dni od daty jej otrzymania z konta Zamawiającego WBS FILIA BIELANY 71 80150004 0022 5474 2001 0003

## § 4

1. W przypadku doraźnych trudności finansowych Spółdzielni Wykonawca zobowiązuje się do nie naliczania odsetek za zwłokę w realizacji płatności w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące.
2. Zamawiający będzie naliczał odsetki za nieterminowe wykonanie robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki.

## § 5

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca dokona wpłaty kwoty ..... z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac określonych w umowie. Zwrot w/w kwoty nastąpi po całkowitym zakończeniu i rozliczeniu prac.
2. Wykonawca niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi wynikającej z przepisów Kodeksu Cywilnego udziela Zamawiającemu 12 miesięcy gwarancji za wykonane roboty objęte niniejszą umową od daty końcowego odbioru robót .
3. Strony zgodnie ustalają , że z faktur zostaną potrącone kwoty w wysokości 3% wartości robót objętych niniejszą umową do dyspozycji Spółdzielni na czas trwania gwarancji.
4. Zatrzymana kwota gwarancyjna podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy po upływie okresu gwarancji i dokonaniu odbioru ostatecznego robót z należnymi odsetkami w/g stopy procentowej obowiązującej w PKO na kontach avista.

## § 6

1. W sprawach nie uregulowanych umową strony wiążą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory pomiędzy stronami mogące powstać przy wykonaniu niniejszej umowy rozpoznawane będą przez Sąd Gospodarczy w Warszawie .

## § 7

### KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że treść niniejszej umowy stanowi tajemnicę handlową, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną pisemną zgodą Wykonawcy.
2. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy (w tym między innymi wynagrodzenia), strony zobowiązują się wykorzystywać wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Wszelkie informacje o charakterze technicznym (w tym dotyczące specyfikacji technicznej) oraz dotyczące prowadzenia przedsiębiorstwa, takie jak odnoszące się do zamiarów inwestycyjnych, planów ekspansji, metod marketingu, które Zamawiający uzyska w trakcie realizacji umowy i wzajemnej współpracy, Zamawiający wykorzysta tylko i wyłącznie w ramach współpracy.
4. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy (tajemnica handlowa), zarówno w trakcie prowadzenia negocjacji, podczas jej wykonywania , jak również po jej zakończeniu.
5. Udostępnienie jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy wszystkim organom Zamawiającego i uprawnionym organom kontrolnym nie stanowi naruszenia tajemnicy handlowej.

## § 8

W przypadku wystąpienia powierzenia danych osobowych pomiędzy Stronami, zostaną dopełnione wszelkie wymagania formalno-prawne, na podstawie aktualnych przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. o ochronie danych osobowych, zwanym RODO, w szczególności zostanie podpisana między stronami Umowa powierzenia danych osobowych na podstawie art. 28 ust. 3 RODO.

## § 9

Wszystkie zmiany dotyczące zawartej umowy wymagają formy pisemnej.

## §11

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

.....  
.....  
.....

.....

Załącznik nr 6 do specyfikacji

Warszawa dn. ....2024 r

**Pan/ Pani**

.....

**ul.** .....

..... **Warszawa**

..... realizujący na zlecenie Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” roczne kontrole wentylacji oraz szczelności instalacji gazowej wzywa Pana/Panią do:

- Natychmiastowego przywrócenia prawidłowego funkcjonowania przewodów obsługujących wentylację pomieszczenia **kuchni** tj. do usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli, w postaci:\*
- zamurowania wlotu do przewodu wentylacyjnego
- zasłonięcia wlotu do przewodu wentylacyjnego
- zabudowa wlotu do przewodu wentylacyjnego szafką
- otwarcia dodatkowych wlotów do kanału pomocniczego (przykanalika)
- otwarcia wlotu do kanału zbiorczego zamiast zgodnego z dokumentacją projektową przykanalika
- montażu urządzenia mechanicznego podłączonego do zbiorczych przewodów wentylacyjnych
- inne.....
- Natychmiastowego przywrócenia prawidłowego funkcjonowania przewodów obsługujących wentylację pomieszczenia **łazienki** tj. do usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli, w postaci:\*
- zamurowania wlotu do przewodu wentylacyjnego
- zasłonięcia wlotu do przewodu wentylacyjnego
- zabudowa wlotu do przewodu wentylacyjnego szafką
- otwarcia dodatkowych wlotów do kanału pomocniczego (przykanalika)
- otwarcia wlotu do kanału zbiorczego zamiast zgodnego z dokumentacją projektową przykanalika
- montażu urządzenia mechanicznego podłączonego do zbiorczych przewodów wentylacyjnych
- inne.....
- Natychmiastowego przywrócenia prawidłowego funkcjonowania przewodów obsługujących wentylację pomieszczenia **WC** tj. do usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli, w postaci:\*
- zamurowania wlotu do przewodu wentylacyjnego
- zasłonięcia wlotu do przewodu wentylacyjnego
- zabudowa wlotu do przewodu wentylacyjnego szafką
- otwarcia dodatkowych wlotów do kanału pomocniczego (przykanalika)
- otwarcia wlotu do kanału zbiorczego zamiast zgodnego z dokumentacją projektową przykanalika

- montażu urządzenia mechanicznego podłączonego do zbiorczych przewodów wentylacyjnych
- inne.....

Niniejszym potwierdzam odbiór pisma:

Warszawa, dnia ..... ..

(czytelny podpis)

\* postawić znak X w kratce dla wybranego punktu