

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

I. Wstęp

1. Zamawiający.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament” z siedzibą w Piekarach Śląskich, 41-940, ulica Ogrodowa 17K, tel. 32-767-66-16.

2. Przedmiot Specyfikacji.

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji są wymagania dotyczące wykonania okresowego przeglądu kominiarskiego i czyszczenia przewodów kominowych znajdujących się w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”, zgodnie z przepisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).

3. Zakres robót objętych Specyfikacją:

W zakres robót wchodzi kontrola stanu technicznego instalacji wentylacyjnej, palnej i spalinowej w zakresie:

- sprawdzenie drożności przewodów kominowych,
- sprawdzenie szczelności przewodów kominowych,
- sprawdzenie stanu technicznego wylotów przewodów kominowych ponad dachem oraz nasad kominowych,
- sprawdzenie prawidłowości podłączeń kanałów,
- sprawdzenie drzwiczek wyczystkowych,
- sprawdzenie kratki wentylacyjnych,
- sprawdzenie siły ciągu kominowego,
- oczyszczenie i udrożnienie przewodów wentylacyjnych, palnych i spalinowych,
- sporządzenie protokołów z przeglądów instalacji kominowej w lokalach oraz ogólnego na budynek.

4. Ocena ofert:

Zamawiający w trakcie przeprowadzenia sprawdzania i oceny złożonych ofert w szczególności wybierze ofertę, która jest najbardziej korzystna z uwagi na zaproponowane ceny za wykonanie usługi. Zamawiający przyzna dodatkowe punkty za lokalizację. Ofertę ocenianą jako najkorzystniejszą wyznaczy CENA (60%) + LOKALIZACJA (40%). Lokalizacja (40%) - wykonawca posiada siedzibę lub oddział na terenie województwa śląskiego lub (0%) gdy nie posiada siedziby lub oddziału na terenie województwa śląskiego. Dokumentem potwierdzającym posiadanie siedziby lub oddziału na terenie województwa śląskiego będzie odpis z KRS/CEIDG.

5. Terminy wykonania zamówienia:

W okresie od dnia 1 września 2026 r. do dnia 30 listopada 2026 r.

6. Sprzęt kontrolno/pomiarowy

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu kontrolno/pomiarowego, który posiada aktualne świadectwo legalizacji /homologacji/ i dopuszczenie do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

II. WYMAGANIA OD OFERENTÓW

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawy;
- 2) posiadają stosowne uprawnienia, niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny do wykonania przeglądów będących przedmiotem zamówienia;
- 3) nie zalegają w opłatach podatkowych i składkach ZUS;
- 4) posiadają referencje od podmiotów zarządzających nieruchomościami wielorodzinnymi w zakresie przeprowadzania przeglądów kominiarskich i czyszczenia przewodów.

III. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE

1. Koszty związane ze sporządzeniem oferty przetargowej bez względu na wynik przeprowadzonego postępowania ponosi oferent.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania i nie podpisania umowy bez podania przyczyn.
3. Dokumenty przetargowe dostarczone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.
4. Szczegółowych informacji niezbędnych do opracowania oferty udziela Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” tel. 32-767-66-16.
5. Umowa zostanie zawarta z wybranym oferentem nie wcześniej niż po zatwierdzeniu wniosku Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni.
6. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień dotyczących przebiegu przetargu.
7. Podpisanie umowy z wybranym oferentem stanowi zakończenie procedury przetargowej.

