

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z o.o.
78-400 Szczecinek ul. Cieślaka 6B

KRS: 0000163868 NIP: 673-15-97-062 REGON: 330582529 BDO: 000353316 Kapitał zakładowy: 44 243 000,00
Konto: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 78-400 Szczecinek Plac Sowińskiego 2
71 8566 1042 0500 5794 2004 0001
e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl Internet: <http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl>

TELEFONY:

prefix – 94
Sekretariat
37 412 12 (+ fax)

37 142 54
37 412 25
37 142 98
37 461 74
37 461 75
37 401 33
37 231 67
37 427 40
37 202 44

**Godziny przyjmowania
interesantów:**

- Poniedziałek - Środa
od 7:30 do 15:00
- Czwartek
od 7:30 do 16:30
- Piątek
od 7:30 do 13:30

TPI /1008/2025

Szczecinek, dnia 01.09.2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Koszalińskiej 68 A-D w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **zamontowanie dwuczęściowych nasad kominowych z rury dwuwarstwowej ocieplonej na przewodach wentylacyjnych i spalinowych o rozmiarze obecnych wylotów kominowych na główkach kominowych w budynku przy ul. Koszalińskiej 68 A-D w Szczecinku.**

1. Podstawą sporządzenia formularza ofertowego jest opis robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót określonych w opisie robót. W przypadku uwag wykonawcy do określonego przez zamawiającego zakresu robót, uwagi te winy być złożone zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu złożenia formularza ofertowego.
3. W przypadku zmiany zakresu robót określonego w opisie robót (bez w/w pisemnego powiadomienia) lub złożenia oferty po upływie terminu składania ofert, zamawiający rezerwuje sobie prawo nierozpatrywania bądź odrzucenia takiej oferty wykonawcy.
4. Ofertę ze zmianą zakresu należy złożyć w dwóch odrębnych formularzach ofertowych:
 - formularz ofertowy zawierający zakres robót zgodnie z opisem robót,
 - formularz ofertowy zawierający prace zaniechane, zamienne lub dodatkowe, nieuwjęte w opisie robót z pisemnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania.

Ofertę prosimy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl w terminie do dnia **15.09.2025r. do godz. 15⁰⁰**.

W przypadku złożenia oferty drogą elektroniczną, oferent udostępni hasło na żądanie zamawiającego w dniu otwarcia ofert, o którym zostanie wcześniej powiadomiony.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **500.000,00 zł** (suma ubezpieczenia).

Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (od kwoty powyżej 100 000,00 zł) oraz dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym. Od kwoty powyżej 100.000 zł zabezpieczenie wynosić będzie 8 % wartości robót.

Preferowaną formą zabezpieczenia jest pieniądź.

Innymi dozwolonymi formami zabezpieczenia są: poręczenia bankowe lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancje bankowe; gwarancje ubezpieczeniowe; weksle z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej; zabezpieczenie przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

Wskazana przez wykonawcę w formularzu ofertowym forma zabezpieczenia może mieć wpływ na wybór oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia zamówienia bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu przesyłamy formularz ofertowy, opinię kominarską nr 19/12/2024 oraz rzuty poziome i pionowe przewodów kominowych.

MŻ

KIEROWNIK DZIAŁU PLANOWANIA
REMONTÓW I REWESTYJCJI

Beata Brzezinska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....
/telefon, fax/ /regon, NIP/

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Koszalińska 68 A-D w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

zamontowanie dwuczęściowych nasad kominowych z rury dwuwarstwowej ocieplonej na przewodach wentylacyjnych i spalinowych o rozmiarze obecnych wylotów kominowych na główkach kominowych w budynku przy ul. Koszalińskiej 68 A-D w Szczecinku.

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

brutto: zł, słownie: zł./

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi:
/nie krótszy niż 24 miesiące/.
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** **od dnia podpisania umowy lub przekazania placu budowy.**
3. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej, zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to dostarczymy określone zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie wymagane), zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Oświadczamy, że wniesiemy zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w następującej formie:**
☐ pieniądź
☐ poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej
☐ gwarancja bankowa
☐ gwarancja ubezpieczeniowa
☐ weksel z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej –
(UWAGA !!! nie jest to weksel „in blanco”)
☐ **zabezpieczenie przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów**
6. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
7. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.

.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej do składania
oświadczeń w imieniu Wykonawcy



**ZAKŁAD KOMINIARSKI
ZRZESZONY W
KORPORACJI KOMINIARZY POLSKICH
STOWARZYSZENIE ZAWODOWE
ODDZIAŁ w SZCZECINIE**

(pieczęć Zakładu Kominiarskiego)

Szczecinek, dnia 31.12.2024r.

Opinia nr 19/12/2024

z wyników przeprowadzonych oględzin – przewodów spalinowych i wentylacyjnych w budynku przy ul. **Koszańska** nr **68 a-d** w **Szczecinku** dotyczą urządzeń grzewczo – kominowych użytkowanych przez **lokatorów mieszkań**; sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego: Pawła Brackiego, w celu **inwentaryzacji przewodów kominowych i podłączeń**;

W związku z powyższym stwierdza się, co następuje:

1. Budynek posiada przewody kominowe murowane systemem zbiorczym o ciągu naturalnym, grawitacyjne wywiewne.
2. Przewody spalinowe łączone kanałami dosyłowymi co kondygnacje do przewodu zbiorczego, przewody wentylacyjne łączone co dwie kondygnacje do przewodu zbiorczego.
3. Wyloty przewodów kominowych ponad dachem – górne, częściowo zabezpieczone stalowymi nasadami kominowymi.
4. Przewody spalinowe oznaczono na rzucie poziomym kominów ponad dachem kolorem szarym.
5. Przewody wentylacyjne oznaczono na rzucie poziomym kominów ponad dachem kolorem białym.
6. Gazowe podgrzewacze wody z pomieszczeń łazienek podłączone kanałami dosyłowymi do przewodów zbiorczych spalinowych.
7. Kratki wentylacji wywiewnej z pomieszczeń kuchni i łazienek podłączone kanałami dosyłowymi do przewodów zbiorczych wentylacyjnych.
8. Przy planowanym remoncie kominów ponad dachem zaleca się wykonanie prawidłowych wylotów przewodów kominowych:
 - a) wykonać górne wyloty na przewodach kominowych spalinowych oznaczonych na szkicu kolorem szarym nr 1, 2, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 39, 40, 41, 42, 55, 56, 57, 58, 65, 66, 79, 80;
 - b) wykonać boczne wyloty na przewodach kominowych wentylacyjnych oznaczonych na szkicu kolorem białym.
9. Wszystkie górne wyloty spalinowych przewodów kominowych należy zabezpieczyć dwuczęściowymi atestowanymi izolowanymi nasadami kominowymi.
10. Wewnętrzna część nasady kominowej nie może być mniejsza od rozmiaru przewodu kominowego.
11. Pozostałe wyloty kominowe na przewodach wentylacyjnych wykonać „na przestrzał”.
12. Wszystkie wyloty przewodów kominowych zabezpieczyć właściwą siatką zapobiegającą zakładaniu gniazd przez ptaki (oczka 4cm x 4cm).

13. Podczas kontroli stwierdzono, że część urządzeń wentylacyjnych została podłączona niezgodnie z założeniami projektowymi kominów.
14. W celu przywrócenia prawidłowości podłączeń urządzeń wentylacyjnych do kanałów dosyłowych należy:
- a) W mieszkaniu nr 68b/4 kratka wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni została niewłaściwie podłączona do zbiorczego przewodu kominowego nr 23. Należy zlikwidować kratkę wentylacji wywiewnej z zbiorczego przewodu kominowego nr 23, a otwór po niej w ścianie komina zamurować, następnie należy wmurować właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21 cm bez siatek, przysłon i żaluzji do kanału dosyłowego nr 21. Należy zwrócić szczególną uwagę podczas montażu kratki wentylacyjnej w kanale dosyłowym nr 21 czy pod kratką wykonana jest poddeka blokująca kanał dosyłowy poniżej kratki wentylacyjnej (prace wykonać pod nadzorem kominiarza).
15. W mieszkaniu nr 68c/8 stwierdzono niedrożny przewód wentylacyjny nr 49 z pomieszczenia kuchni. Należy udrożnić przewód kominowy.
16. W pozostałych lokalach mieszkalnych urządzenia wentylacyjne i spalinowe podłączono prawidłowo do kanałów dosyłowych i przewodów kominowych.
17. Po wykonaniu zaleceń zgłosić do odbioru.

Protokół sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U. Nr 207 art. 62 2003r.), Ustawę o ochronie ppoż. z dnia 27.08.1991 r. (Dz.U. Nr 81 poz. 351) oraz na ich podstawie wydane przepisy wykonawcze i obowiązujące normy przedmiotowe wraz z późniejszymi zmianami, w tym Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz.U. Nr 121 poz. 1138 z dnia 11.07.2003r.).

Protokół sporządzono w 3 egz. z przeznaczeniem po 2 egz. dla Wspólnota Mieszkaniowa ul. Koszalińska nr 68 a-d w Szczecinku i 1 egz. a/a Z.K. w/m.

Potwierdzenie odbioru opinii:

dnia podpis.....

Opiniodawca
(uprawniony mistrz kominarski)
MISTRZ KOMINIARSKI

mgr Paweł Bracki
..... Nr upr. 9853 z dn. 02.10.2009 r.
Pieczęć i podpis