

Łódź, dnia 01 grudnia 2025r.

Ogłoszenie o konkursie – Kontrole kominiarskie

Opis konkursu

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Retkinia-Południe" w Łodzi ogłasza konkurs ofert na wykonanie okresowych kontroli przewodów kominowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach użytkowych.

Zakres prac

- kontrola przewodów kominowych,
- prowadzenie dokumentacji w aplikacji iMieszkaniec,
- usługi dodatkowe wg cennika.

Warunki udziału

- uprawnienia mistrza kominiarskiego,
- doświadczenie w obiektach wielorodzinnych,
- polisa OC.

Wymagane dokumenty

- formularz ofertowy,
- odpis z CEIDG/KRS,
- kopia uprawnień,
- polisa OC.

Termin i sposób składania ofert

Oferty należy dostarczyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem **„Konkurs – Kontrole kominiarskie – NIE OTWIERAĆ PRZED 22.12.2025R”** i nazwą oferenta w nieprzekraczalnym terminie **19.12.2025r., do godz. 14.00** do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej "Retkinia-Południe" ul. Armii Krajowej 32 Łódź- pokój nr 9. W przypadku przesłania oferty pocztą lub kurierem, za termin złożenia uznaje się datę fizycznego dostarczenia oferty do Spółdzielni, a nie date nadania.

Zastrzeżenia:

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do:

- Odstąpienia od postępowania bez podania przyczyny,
- Negocjacji z wybranymi oferentami,
- Unieważnienia postępowania w całości lub części.

Informacje dodatkowe

Szczegóły konkursu dostępne są w Specyfikacji Konkursu na Wykonanie Okresowych Kontroli Kominiarskich oraz usług dodatkowych zamieszczonych na stronie internetowej Spółdzielni.

Kontakt: Pan Jarosław Kowalski - Dział Techniczno-Eksploatacyjny, tel. 42 687 15 70.

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„RETKINIA – POŁUDNIE”

94-046 Łódź, ul. Armii Krajowej 32

Tel. (42) 686-77-37, 687-19-97

e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

www.retkiniapoludnie.pl



Specyfikacja Konkursu na Wykonanie Okresowych Kontroli Kominarskich oraz usług dodatkowych

1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Retkinia – Południe" w Łodzi

ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź

NIP 7240003906

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem konkursu jest wykonanie okresowej kontroli w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz pawilonach usługowych administrowanych przez Zamawiającego (wykaz budynków stanowi załącznik nr 1), zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawa budowlanego.

2.1 Zakres podstawowy

1. Kontrola przewodów kominowych wraz z podłączeniami.
2. Utrzymywanie drożności przewodów kominowych.
3. Sporządzenie protokołów kontroli dla każdego budynku.

2.2 Zakres dodatkowy

Usługi odpłatne zgodnie z cennikiem jednostkowym (załącznik nr 2), obejmujące m.in.:

- odgruzowanie przewodów,
- badania kamerą,
- usunięcie gniazd ptaków,
- badanie skuteczności wentylacji,
- próby dymne,
- uszczelnienia,
- zamurowania i wykucia otworów,
- kontrola podłączeń i inne.



3. Wymagania wobec Wykonawcy

1. Uprawnienia mistrza kominiarskiego oraz doświadczenie w obiektach wielorodzinnych.
2. Polisa OC obejmująca działalność kominiarską przez cały okres realizacji umowy.
3. Zapewnienie własnego sprzętu i narzędzi dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
4. Identyfikatory pracowników wykonujących kontrole.
5. Realizacja prac w godzinach 8:00–20:00.
6. Kontrole wykonywane wyłącznie w obecności dorosłego użytkownika lokalu.

4. Terminy i harmonogram

1. Harmonogram kontroli zostanie przez Wykonawcę przedstawiony do akceptacji Zamawiającego – do 20 marca 2026 r.
2. Minimum 3 dni przed kontrolą Wykonawca umieszcza ogłoszenia w budynku.
3. Dwie próby wejścia do lokalu + informacja pozostawiona w drzwiach/skrzynce.
4. Po dwóch próbach – zgłoszenie listy lokali do Zamawiającego celem kontaktu z lokatorem ze strony Zamawiającego i umówienia ponownego wejścia do lokalu .

5. System rozliczeń

1. Za kontrolę przewodów kominowych wraz z podłączeniami:

Cena jednostkowa przyjętej oferty za lokal x ilość lokali = należne wynagrodzenie.

2. Za usługi dodatkowe wg. osobnego zlecenia i przyjętego cennika.

6. Płatności

1. Rozliczenie osobno dla każdej nieruchomości.
2. Podstawą płatności jest protokół pokontrolny i lista wykonanych kontroli.
3. Termin płatności: 14 dni od otrzymania faktury.

7. Kryteria oceny ofert

1. Cena za lokal – 85%
2. Cena usług dodatkowych – 15%



8. Korzystanie z aplikacji mobilnej „Przeglądy” w platformie iMieszkaniec

1. Wykonawca zobowiązany jest do korzystania z aplikacji mobilnej “Przeglądy”.
2. Zamawiający zapewnia dostęp, instrukcję i przeszkolenie.
3. W aplikacji należy rejestrować wykonane kontrole, próby wejścia, protokoły, dokumentację zdjęciową.
4. Brak wpisu w systemie = uznanie lokalu za niekontrolowany (chyba, że Zamawiający potwierdzi inaczej).
5. W przypadku awarii dopuszcza się dokumentację papierową uzupełnianą w systemie po przywróceniu dostępu.
6. Zamawiający ma pełny podgląd danych oraz raportów.

9. Załączniki

1. Wzór umowy.
2. Wykaz budynków.
3. Formularz ofertowy.

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomiczno - Członkowskich
mgr Krzysztof Twardowski

PREZES ZARZĄD
mgr inż. Anna Ciapa



Formularz ofertowy – Kontrole kominiarskie

Dane Wykonawcy

Nazwa firmy:

Adres:

NIP/REGON:

Osoba do kontaktu:

Telefon / e-mail:

Oferta cenowa

1. Cena jednostkowa za lokal (kontrola przewodów kominowych):

..... zł netto/lokal

2. Usługi dodatkowe zgodnie z załącznikiem nr 2 – proszę wpisać ceny jednostkowe:

Lp	Rodzaj wykonywanej usługi	Jednostka miary	Cena jednostkowa netto
1	Kontrola przewodów	mb	
2	Kontrola połączeń	szt	
3	Wyszukanie przerw	szt.	
4	Zamurowanie przerw	szt.	
5	Wykucie otworu	szt.	
6	Zamurowanie otworu	szt.	
7	Odgruzowanie przewodu	szt.	
8	Usunięcie ptasich gniazd	szt.	
9	Wstawienie kratki wentylacyjnej wraz z kosztem kratki	szt.	
10	Próba techniczna – ładunki dymne	szt.	
11	Badanie przewodu za pomocą kamery	szt.	
12	Zainstalowanie blokady	szt.	
13	Uszczelnienie przewodu u wlotu kratki wentylacyjnej	szt.	
14	Badanie stężenia tlenu węgla za pomocą analizatora spalin	lokal	
15	Badanie skuteczności wentylacji wraz z opisem	lokal	
16	Dojście do obiektu	osoba	

Oświadczenia

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze Specyfikacją i przyjmuję jej warunki.
2. Zapoznałem się z projektem umowy i akceptuję jej treść.
3. Zobowiązuję się korzystać z aplikacji iMieszkaniec.

Podpis

.....

(podpis Wykonawcy)



Blok	Ilość pięter	Klatka / Mieszkania											Ilość mieszkań				
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI					
W 201	9	1-29	30-58 pr.plast														58
W 202	9	1-29	30-58 pr.plast														58
W 203	11	1-35	36-70														70
204	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
205	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
206	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70									70
207	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80								80
208	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70									70
209	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70									70
210	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
211	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
212	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
213	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
214	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
215	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50											50
216	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
217	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50											50
218	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70									70
219	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
220	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
221	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
222	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
223	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
224	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50											50
225	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50											50
226	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90							90
227	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60										60
228	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80								80
229	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50											30
230	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50											30
231	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50											30
232	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70									70



Blok	Ilość pięter	Klatka / Mieszkania											Ilość mieszkań
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	
233/4	4	1-10	11-20	21-30	31-40	51-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	110
235	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
236	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
237	4	1-10	11-20 fryzjer	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100		100
238	4	1-10	11-20	21-30	31-40								40
239	4	1-10	11-20	21-30	31-40								40
240	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
241	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
242	4	1-10	11-20	21-30	31-40								40
243	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
244	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60						60
245	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
246	4	1-10	11-20	21-30	31-40								40
247	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70					70
248	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90			90
249	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
250	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60						60
251	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
252	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				60
253	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70					70
254	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80				80
255	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60						60
256	4	1-20	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90			90
257	4	1-20	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60						60
258	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50							50
259	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50							50
260	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50							50
WV 261	9	1-29	30-57 stomat	58-86									86
262	4	1-10	11-20	21-30 prasow	31-40	41-50							50
WV 263	11	1-35	36-69 pr.plast	70-104	105-139								139

Klatka / Mieszkania

Blok	Ilość pięter	Klatka / Mieszkania											Ilość mieszkań			
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI				
W 264	11	1-35	36-70													70
W 265	9	1-29	30-57	58-86												86
W 266	11	1-47	48-94													94
W 267	11	1-35	36-70													70
W 268	11	1-35	36-70	71-105	106-140											140
W 269	9	1-29	30-58													58
W 270	11	1-35	36-70													70
W 271	11	1-35	36-70	71-105	106-140											140
W 272	9	1-29	30-58													58
W 273	11	1-35	36-70													70
W 274	11	1-35	36-70	71-105	105-140											140
W 275	9	1-29	30-58													58
W 276	11	1-47	48-93													93
W 277	10	1-43														43
W 278	10	1-43														43
W 279	10	1-43														43
283	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-55										55
284	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-55										55
285	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-55										55
286	4	1-10	11-20	21-30	31-40	41-55										55
287	4	1-8	9-16	17-24	25-34	35-49										49
288	4	1-8	9-16	17-24	25-34	35-49										49
		51,52	53,54	55,56												56

budynki mieszkalne

LP.	NR PAVILONU	ADRES	ILOŚĆ LOKALI
1	101	ARMII KRAJOWEJ 32	25
2	102	ARMII KRAJOWEJ 32A	22
pawilony użytkowe			47

PRACE ZWIĄZANE Z UTRZYMANIEM DROŻNOŚCI PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Lp	Rodzaj wykonywanej usługi	Jednostka miary	Cena jednostkowa netto
1	Kontrola przewodów	mb	
2	Kontrola połączeń	szt	
3	Wyszukanie przerw	szt.	
4	Zamurowanie przerw	szt.	
5	Wykucie otworu	szt.	
6	Zamurowanie otworu	szt.	
7	Odgruzowanie przewodu	szt.	
8	Usunięcie ptasich gniazd	szt.	
9	Wstawienie kratki wentylacyjnej wraz z kosztem kratki	szt.	
10	Próba techniczna – ładunki dymne	szt.	
11	Badanie przewodu za pomocą kamery	szt.	
12	Zainstalowanie blokady	szt.	
13	Uszczelnienie przewodu u wlotu kratki wentylacyjnej	szt.	
14	Badanie stężenia tlenku węgla za pomocą analizatora spalin	lokal	
15	Badanie skuteczności wentylacji wraz z opisem	lokal	
16	Dojście do obiektu	osoba	



Załącznik nr 3 do umowy nr z dnia

UPOWAŻNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” w Łodzi, ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź, NIP 7240003906 w imieniu której działają:

1. Anna Cłapa - Prezes Zarządu
2. Krzysztof Twardowski – Z-ca Prezesa Zarządu

upoważnia osoby:

1.
2.
3.

będące pracownikami firmy,
z siedzibą**Łódź, ul.**....., do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych wraz z podłączeniami zgodnie z zapisem art. 62 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1202) oraz do prowadzenia prac związanych z utrzymaniem drożności przewodów kominowych w budynkach należących do zasobu Spółdzielni w celu przeprowadzenie okresowej kontroli