



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**NAD JAREM**

82-300 Elbląg, ul. J. Korczaka 29

Centrala tel./fax 55-648-38-00  
Dział Techn.-Adm. tel. 55-648-40-80  
Dział Energetyczny tel. 55-648-44-45

OZSK tel. 55-648-39-69  
www.smnadjarem.pl  
smnadjarem@elblag.com.pl

Konto PKO BP S.A. O/Elbląg Nr 52 1020 1752 0000 0502 0003 1567

Nr NIP 578-000-18-21

Elbląg, dnia 21.01.2026r.

## OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Jarem” w Elblągu zaprasza do składania ofert na wykonanie w 2026 r.:

1. **Okresowego rocznego przeglądu stanu technicznego wentylacji grawitacyjnej**
2. **Okresowego rocznego przeglądu stanu technicznego instalacji gazowej**

w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (3 096 mieszkań) i 10 pawilonach handlowo-usługowych (posiadających 36 lokali użytkowych), administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nad Jarem” w Elblągu. Termin wykonania przeglądów – do **14.12.2026r.**

**Oferta powinna zawierać proponowaną cenę ryczałtowa netto i brutto za:**

1. Przy przeglądach **stanu technicznego wentylacji grawitacyjnej:**
  - 1.1 Sprawdzenie 1 lokalu mieszkalnego,
  - 1.2 Sprawdzenie 1 lokalu użytkowego,
2. Przy przeglądach **stanu technicznego instalacji gazowej :**
  - 2.1 Sprawdzenie 1 lokalu mieszkalnego (z instalacją gazową)
  - 2.2 Sprawdzenie 1 lokalu mieszkalnego (bez instalacji gazowej)

**Na podstawie sporządzonego przeglądu w 2025r. wykazano 275 lokali mieszkalnych bez gazu.**

STARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
» NAD JAREM «  
W ELBLĄGU

## **Warunki i zakres wykonania robót:**

### **1. Przy przeglądach stanu technicznego wentylacji grawitacyjnej:**

- warunki wykonania pomiarów:
  - skuteczne powiadomienie lokatorów o planowanym terminie wykonywania kontroli,
  - maksymalna temperatura zewnętrzna podczas wykonywania pomiarów +12<sup>0</sup>C,
  - rozszczelnienie okien,
  - drożność kratki wentylacyjnych (bez zabrudzonych siatek filtracyjnych).
- w protokole z wykonania przeglądu należy odnotować:
  - datę wykonania pomiarów,
  - adres obiektu budowlanego,
  - stan techniczny przewodów wentylacyjnych (drożność, ciąg, prawidłowość podłączenia),
  - zamontowane urządzenia wentylacji mechanicznej,
  - drożność kratki wentylacyjnych (obecność i stan zabrudzenia siatek filtracyjnych),
  - zgodność z przepisami otworów/przestrzeni wentylacyjnych w drzwiach do pomieszczeń sanitarnych i kuchennych,
  - wynik pomiaru strumienia powietrza wywiewanego,
  - ocenę stanu technicznego instalacji wentylacyjnej.
- dokumenty z kontroli należy sporządzać w następujący sposób:
  - protokół z przeglądu może być wystawiony tylko w przypadku właściwego stanu wentylacji w mieszkaniu,
  - w przypadku stwierdzenia usterek należy wypisać protokół usterkowy opisujący rodzaj usterek i podmiot zobowiązany do ich usunięcia oraz protokoły usterkowe należy przekazać do Spółdzielni w przeciągu 3 dni od przeprowadzonej kontroli w poszczególnych mieszkaniach,
  - kopię protokołu usterkowego pozostawić właścicielowi lokalu,
  - oryginały dokumentów z przeglądu należy przekazać do Spółdzielni w formie skoroszytów, w których protokoły pogrupowane są wg ulic i budynków,
  - 2 egzemplarze protokołów zbiorczych dla danego budynku należy przekazać Spółdzielni,
  - sporządzić tabelaryczne zestawienie stwierdzonych usterek na poszczególnych budynkach,

### **2. Przy przeglądach stanu technicznego instalacji gazowej:**

- ✓ w protokole dotyczącym mieszkań należy odnotować:
  - datę wykonania badania,
  - adres obiektu budowlanego,
  - ocenę szczelności instalacji,

- ocenę szczelności urządzeń gazowych,
  - ocenę szczelności połączenia instalacji z gazomierzem (jeżeli występuje),
  - ocenę stanu technicznego instalacji,
- ✓ w protokole dotyczącym budynku należy odnotować:
- datę wykonania badania,
  - adres obiektu budowlanego,
  - stan techniczny instalacji gazowej i urządzeń w lokalach mieszkalnych (instalacja, zawory, kuchnia gazowa, gazomierz),
  - stan techniczny instalacji gazowej w budynku (główny kurek gazu, instalacja w piwnicy, poziomy w piwnicy, piony oraz poziomy na kondygnacjach) ,
  - ocenę stanu technicznego i szczelność instalacji,
  - ocenę dostępu do zaworów i kurków,
  - ocenę prawidłowości przejść przewodów gazowych przez ściany zewnętrzne i wewnętrzne budynku,
  - ocenę szczelności połączeń gwintowanych i armatury,
  - ocenę kontroli stężenia gazu w piwnicach i kondygnacjach nadziemnych budynku, we wnękach gazomierzy,
- ✓ dokumenty z kontroli należy sporządzać w następujący sposób:
- protokół z przeglądu może być wypisany tylko w przypadku pozytywnego wyniku przeglądu,
  - w przypadku stwierdzenia usterek należy wypisać protokół usterkowy zawierający rodzaj usterek, termin i podmiot zobowiązany do ich usunięcia oraz protokoły usterkowe należy przekazać do Spółdzielni w przeciągu 3 dni po przeprowadzonej kontroli w poszczególnych mieszkaniach,
  - kopię protokołu usterkowego pozostawić właścicielowi lokalu,
  - oryginały dokumentów z przeglądu należy przekazać do Spółdzielni w formie skoroszytów, w których protokoły pogrupowane są wg ulic i budynków,
  - protokoły zbiorcze dla danego budynku należy przekazać Spółdzielni w 2 egzemplarzach,
  - sporządzić tabelaryczne zestawienie stwierdzonych usterek,
  - wykazać jednoznacznie ilość lokali bez instalacji gazowej.
- ✓ skutecznie powiadomić lokatorów o planowanym terminie wykonywania kontroli.

### **Zamawiający dopuszcza:**

- złożenie oferty częściowej obejmującej wybrany przez Oferenta zakres przeglądu i określone budynki spośród wymienionych w załączniku. W takim przypadku należy w ofercie podać rodzaj(e) przeglądu i budynki, których oferta dotyczy,

- złożenie oferty łącznej obejmującej badanie stanu technicznego przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz instalacji gazowej na jedno mieszkanie

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w Elblągu przy ul. Korczaka 29 w terminie do dnia **18.02.2026 r.** Oferty należy składać korespondencyjnie, mailowo lub bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni.

Załączniki:

1. Wykaz budynków mieszkalnych
2. Wykaz pawilonów handlowo-usługowych

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
» NADVAREM «  
w ELBLĄGU

## WYKAZ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	Długość przewodów went. (~mb)	Ilość podłączeń (~szt.)
1	Korczaka 1-4	37	555	96
2	Korczaka 5-8	36	624	104
3	Korczaka 9-12	37	489	88
4	Korczaka 13-16	37	519	88
5	Korczaka 17-20	36	365	99
6	Korczaka 21-23	29	509	68
7	Korczaka 24-28	50	754	133
8	Korczaka 30-33	36	614	108
9	Brzechwy 1-4	36	736	104
10	Brzechwy 6-9	39	627	102
11	Brzechwy 10-14	50	740	133
12	Brzechwy 15-19	50	753	133
13	Brzechwy 20-23	37	591	88
14	Brzechwy 24-27	37	735	92
15	Brzechwy 28-30	29	343	68
16	Brzechwy 31-33	29	452	68
17	Brzechwy 34-36	29	412	68
18	Tuwima 1-3	35	554	85
19	Tuwima 5	35	473	104
20	Tuwima 6-7	60	994	120
21	Tuwima 8-10	29	434	85
22	Tuwima 11-13	36	554	68
23	Broniewskiego 1-7	36	804	86
24	Broniewskiego 2-4	60	328	120
25	Broniewskiego 6-8	60	361	120
26	Broniewskiego 9-15	37	855	88
27	Broniewskiego 10-14	29	375	68
28	Broniewskiego 16-22	39	585	102
29	Broniewskiego 17-23	37	563	88
30	Broniewskiego 25-29	29	680	68
31	Broniewskiego 31-35	29	423	68
32	Broniewskiego 39	24	428	63
33	Broniewskiego 41	42	684	118
34	Kłoczowskiego 1-4	37	603	88
35	Kłoczowskiego 5-7	29	424	68
36	Kłoczowskiego 8-11	37	563	88
37	Kłoczowskiego 15-18	37	681	96
38	Kłoczowskiego 19-21	29	543	66
39	Kłoczowskiego 22-26	50	694	138
40	Kłoczowskiego 27-29	29	443	60
41	Kłoczowskiego 30-32	29	465	72
42	Kłoczowskiego 33-35	29	348	68
43	Sobieskiego 2-8	36	420	108
44	Sobieskiego 10-14	24	325	72

45	Sobieskiego 16-20	29	489	72
46	Sobieskiego 22-26	29	524	72
47	Sobieskiego 28-34	37	634	88
48	Sobieskiego 36-40	29	400	64
49	Myliusza 1	36	435	94
50	Myliusza 2-4	24	321	72
51	Myliusza 5-8	36	400	108
52	Myliusza 10-12	24	332	66
53	Myliusza 13-15	24	328	72
54	Myliusza 16-19	36	497	118
55	Leszczyńskiego 1-4	36	655	90
56	Leszczyńskiego 5-7	24	412	58
57	Leszczyńskiego 8-10	24	371	66
58	Leszczyńskiego 11-13	24	412	66
59	Leszczyńskiego 14-16	24	382	72
60	Leszczyńskiego 20-24	42	582	92
61	Leszczyńskiego 25-28	36	610	92
62	Leszczyńskiego 29-31	24	365	58
63	Leśmiana 1	32	292	64
64	Leśmiana 3	32	317	80
65	Leśmiana 5	32	317	80
66	Leśmiana 7	32	284	80
67	Leśmiana 9	30	517	90
68	Leśmiana 13	30	510	90
69	Leśmiana 15	32	547	96
70	Leśmiana 17	20	347	60
71	Leśmiana 19	40	810	100
72	Leśmiana 21	34	650	102
73	Rydla 1	24	361	63
74	Rydla 3	34	555	85
75	Rydla 5	24	321	60
76	Rydla 7	24	312	59
77	Rydla 9	32	467	84
78	Rydla 11	42	478	105
79	Rydla 13	42	710	98
80	Ogólna 42	36	620	100
81	Ogólna 44	36	555	100
82	Ogólna 46	24	342	60
83	Ogólna 50	36	432	84
84	Ogólna 52	36	614	100
85	Ogólna 54	24	507	100
86	Ogólna 56	36	517	100
87	Legionów 59	24	406	40
88	Legionów 61	42	627	90
89	Legionów 63	24	372	40
90	Legionów 67	42	754	105
91	Legionów 69	24	372	40
92	Ogólna 59*	5	50	10

\* budynek bez instalacji gazowej

## WYKAZ PAWILONÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH

L.p.	Adres	Ilość lokali	Długość przewodów wentylacyjnych (~mb)	Ilość podłączeń (~szt.)
1	Korczaka 29	1	225	25
2	Korczaka 29a	1	60	20
3	Ogólna 55	4	30	10
4	Ogólna 53	2	30	10
5	Ogólna 51	9	30	10
6	Ogólna 57	4	30	10
7	Ogólna 59	1	100	15
8	Ogólna 61	5	60	15
9	Tuwima 4	1	30	10
10	Broniewskiego 51	8	150	25

ZATWIERDZIŁ  
**ZASTĘPCA PREZESA**  
  
*inż. Rafał Kamiński*