

Specyfikacja Warunków Zamówienia
DO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ROBOTY DOTYCZĄCE
WYMIANY INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W CZĘŚCI BUDYNKU USŁUGOWEGO OS. 60-LECIA 14
W STAROGARDZIE GDAŃSKIM W 2026r.

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kociewie” ul. Sobieskiego 7, 83-200 Starogard Gd.

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wymiana instalacji grzewczej w części budynku usługowego os. 60-lecia 14 w Starogardzie Gdańskim.

II. Zakres zamówienia i robót

1. Zakres zamówienia obejmuje wymianę instalacji centralnego ogrzewania w części budynku usługowego os. 60-lecia 14 w Starogardzie Gdańskim. Instalacja powinna spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Zakres robót obejmuje:
 - 1) Spuszczenie wody z instalacji c.o. ,
 - 2) Demontaż i utylizację starych przewodów instalacji grzewczej wraz z armaturą (z wyłączeniem przewodów prowadzonych pod posadzką na kondygnacji parteru). Istniejące grzejniki nie podlegają demontażowi,
 - 3) Wykonanie robót remontowo-budowlanych (przebiecia przez ściany oraz przewierthy przez stropy),
 - 4) Montaż instalacji z rur stalowych niskowęgłowych na połączenia zaciskane wraz z armaturą,
 - 5) Przy każdym odbiorniku na powrocie należy zainstalować zawór odcinający,
 - 6) Montaż dodatkowego grzejnika w pomieszczeniu łazienki dla sprzątaczy w kondygnacji podziemnej,
 - 7) Napełnienie instalacji,
 - 8) Odpowietrzenie grzejników,
 - 9) Wykonanie badania szczelności,
 - 10) Naprawa zabudowy gispowo-kartonowej oraz wykończenia przebić przez przegrody budowlane,
 - 11) Malowanie odtworzonych powierzchni w kolorze wskazanym przez użytkownika,
 - 12) Wykonania dodatkowych prac, których realizacja będzie konieczna dla bezpieczeństwa i zminimalizowania powstania szkód, będących skutkiem prowadzonych robót,
 - 13) Przekazanie zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
3. Zamawiający wymaga zastosowania przez Wykonawcę rur systemu KAN-therm Steel ze stali niskowęgłowej (RSt 34–2) wg EN 10305–3, zewnętrznie ocynkowane (Fe/Zn 88) warstwą o grubości 8–15 µm oraz dodatkowo zabezpieczone pasywacyjną warstwą chromu. Rury łączone na złączki z końcówkami zaprasowywanymi z uszczelnieniem w postaci O-Ringu lub końcówkami zaprasowywanymi i gwintowanymi z gwintami wewnętrznymi lub zewnętrznymi wg EN 10226-1.

4. Zamawiający wymaga zastosowania przez Wykonawcę zaworów wraz z głowicami termostatycznymi firmy Danfoss **typu RA-N z głowicami typu Regus**.
Zamawiający dopuszcza montaż automatycznych odpowietrzników firm: Flamco, Ferro, Honeywell.
Zamawiający dopuszcza montaż zaworów odcinających kulowych firmy Ferro, Herz.
5. Minimalne wymagania techniczne dla odpowietrzników i zaworów:
 - zawory termostatyczne proste z wstępną nastawą Kv,
 - maksymalne ciśnienie robocze 1,0 MPa,
 - maksymalna temperatura robocza 110°C,
 - głowica termostatyczna cieczowa,
 - minimalna nastawa temperatury 16°C.
6. Zamawiający w Załączniku 8A, 8B, 8C przedstawia schemat proponowanego przebiegu instalacji centralnego ogrzewania wraz z średnicami przewodów. Dopuszcza się zmiany trasy prowadzenia instalacji po konsultacji z inspektorem nadzoru inwestorskiego Zamawiającego.
7. Przewody prowadzone w pomieszczeniu piwnicy należy wykonać w izolacji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przewody prowadzone nad sufitem podwieszanym oraz w zabudowie kartonowo gipsowej należy traktować jako przewody ułożone w komponentach budowlanych (50% wymagań w stosunku do prowadzenia natynkowo).
8. Dodatkowe wymagania dotyczące realizacji zadania, które spoczywają na Wykonawcy:
 - a) Utylizacja zdemontowanej armatury jest po stronie Wykonawcy,
 - b) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć teren prac w celu zapobieżenia szkód w lokalach usługowych oraz ponosi odpowiedzialność wobec użytkownika za wyrządzone szkody.
 - c) Prace powinny być wykonane zgodnie z Polskimi Normami i warunkami technicznymi,
 - d) Wykonawca winien w okresie sezonu grzewczego, na żądanie Zamawiającego, przewidzieć sprawdzenie prawidłowości działania zaworów oraz nastaw w tzw. warunkach pracy „na gorąco” i zależnie od konieczności dokonać weryfikacji nastaw.
9. Wykonawca zobowiązany do wykonania wizji lokalnej przed przygotowaniem oferty.
10. Rozpoczęcie prac możliwe jest po zakończeniu sezonu grzewczego.
11. Minimalny okres na jaki będzie udzielona gwarancja: 60 miesięcy.
12. Maksymalny okres na jaki będzie udzielona gwarancja: 84 miesiące.

III. Warunki, jakie muszą spełnić Oferenci (Wykonawcy).

W ubieganiu się o udzielenie zamówienia mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie zachodzą wobec Wykonawcy przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.
5. Nie zalegają z należnościami z tytułu podatków i opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
6. Złożą ofertę zgodnie z wymogami niniejszej specyfikacji.

IV. Termin wykonania robót.

Ostateczny termin wykonania całości robót **do 20.08.2026r.**

V. Sposób przygotowania oferty.

1. Ofertę należy sporządzić wg wzoru oferty, stanowiącego załącznik nr **1** oraz kosztorysu zerowego stanowiącego załącznik **1A**; do specyfikacji.
2. Oferta winna zawierać dane Oferenta: nazwa, NIP, REGON, telefon.
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę obejmującą całość zamówienia. Oferent który przedłoży więcej niż jedną ofertę, złoży ofertę niekompletną lub ofertę kilku wariantową zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
4. Do oferty winny być dołączone wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt. **VI** specyfikacji. Mogą być przedłożone kserokopie dokumentów poświadczonych przez Oferenta. W przypadku przedstawienia kopii nieczytelnej lub budzącej wątpliwości, co do jej prawdziwości, Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub potwierdzenia notarialnego.
5. Oferta winna być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania firmy (uprawnioną zgodnie z wpisem do właściwego rejestru sądowego lub z zaświadczenia o wpisie do ewidencji lub osobę umocowaną przez osobę uprawnioną - przy czym umocowanie musi być załączone do oferty). Za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczętą.
6. Wszystkie załączniki do oferty winny być podpisane, ponumerowane i zszyte.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być naniesione czytelnie, paraflowane i datowane własnoręcznie przez osoby podpisujące ofertę.
8. Oferty należy składać w zamkniętej, zaadresowanej kopercie. Na kopercie należy w lewym rogu umieścić nazwę i adres oferenta, a pośrodku zapis **„OFERTA NA WYMIANĘ CZĘŚCI INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKU USŁUGOWYM OS.60-LECIA 14 W STAROGARDZIE GDAŃSKIM – 2026 r. ” z dopiskiem - Nie otwierać przed 06.02.2026 r. godz. 10¹⁵”.**
9. Oferent ponosi wszelkie koszty przygotowania oferty.
10. Sposób obliczenia ceny: Oferent podaje cenę umowną brutto, która zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia na podstawie kalkulacji szczegółowej.

VI. Wykaz dokumentów, jakie oferenci winni dostarczyć z ofertą.

Oferent załącza do oferty następujące dokumenty:

1. Aktualny (nie później niż sprzed 6 miesięcy) odpis z właściwego rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, albo kopie wpisu do Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej z określeniem przedmiotu działalności oraz wskazaniem osób uprawnionych do reprezentowania.
2. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu w płatnościach – nie później niż sprzed 6 miesięcy od dnia przetargu.
3. Oświadczenie o posiadanych kwalifikacjach zawodowych do wykonania zamówienia oraz o posiadaniu niezbędnej ilości zatrudnionych pracowników i odpowiedniej kadry technicznej (wg wzoru stanowiącego załącznik nr **5** do specyfikacji).
4. Wykaz robót zrealizowanych w ostatnich trzech latach wg wzoru stanowiącego załącznik nr **6** do specyfikacji z zaświadczeniami lub listy referencyjne.
5. Potwierdzoną kopię przelewu wadium lub dowodu wpłaty.
6. Paraflowany wzór umowy (załącznik nr **3** do specyfikacji).
7. Ubezpieczenie O.C. prowadzonej działalności.

8. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych (załącznik nr 7).
9. Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 2 do specyfikacji).
10. **Kartę techniczną oferowanych materiałów oraz deklarację właściwości użytkowych (przewodów, odpowietrzników, zaworów oraz głowic termostatycznych).**

VII. Kryteria wyboru oferty.

Opis kryteriów i sposobu dokonywania ich ocen zawiera załącznik nr 4 do specyfikacji.

VIII. Istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do umowy.

1. Postanowienia zawiera załącznik nr 3 do specyfikacji.
2. Oferent zobowiązany będzie do naprawienia na swój koszt ewentualnych uszkodzeń, jakie spowodował w trakcie wykonywania robót.

IX. Wadium.

1. Oferent obowiązany jest do wniesienia wadium **w wysokości 2500,00zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych) w terminie do dnia 06.02.2026 r. do godz. 8:00** przelewem na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Kociewie” w Starogardzie Gdańskim w banku PKO BP S.A. nr 4310 201909 0000 3202 0036 0172 z dopiskiem „**Przetarg na wymianę instalacji CO 60-lecia 14 - 2026 r.**”
2. W przypadku wyłonienia Wykonawcy i podpisania z nim umowy, niniejsze wadium zostanie zaliczone wyłonionemu Wykonawcy w poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. W przypadku uchylania się Wykonawcy od podpisania umowy wadium ulega przepadkowi.

X. Sposób i tryb udzielania wyjaśnień.

1. Wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszej specyfikacji i zamówienia będą udzielane w siedzibie zamawiającego – w dni robocze w godz. 7.00 – 9.00, począwszy od dnia 19.01.2026 r. do dnia 06.02.2026 r.
2. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z oferentami jest: Piotr Pałubicki Kierownik Działu Techniczno-Inwestycyjnego, tel. 058 5624081 pokój nr 18 lub Janusz Obidziński tel. 58 5624081 lub 606101896, pokój nr 22 w siedzibie zamawiającego.

XI. Miejsce i termin składania ofert.

1. Oferty w zaklejonych kopertach i odpowiednio opisanych (zgodnie z pkt. V.8 specyfikacji) należy składać w siedzibie zamawiającego – 83-200 Starogard Gdański ul. Sobieskiego 7, lub przesać na adres zamawiającego jw. W przypadku przesyłania oferty pocztą, ofertę należy wysłać w takim terminie, aby dotarła na wyznaczony czas otwarcia ofert.
2. Oferty należy składać **do dnia 06.02.2026 r. do godz. 10⁰⁰** w pok. nr 16 (sekretariat), ul. Sobieskiego 7, 83-200 Starogard Gd.
3. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

XII. Termin, miejsce otwarcia ofert i wybór oferenta.

1. Oferty zostaną otwarte **w dniu 06.02.2026 r. o godz. 10¹⁵** w pokoju nr 12 w siedzibie zamawiającego – ul. Sobieskiego 7, 83-200 Starogard Gdański.
2. Otwarcie ofert oraz ogłoszenie nazw i adresów oferentów oraz cen zamówienia odbędzie się jawnie.
3. Oceny i wyboru oferty dokonuje powołana komisja przetargowa zgodnie z kryteriami ustalonymi w niniejszej specyfikacji i zasadami formalnymi. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi pisemnie zainteresowanych oferentów.

4. Termin związania ofertą upływa po 30 dniach, liczonych od dnia oznaczonego na składanie ofert.

XIII. Zawarcie umowy.

Wykonawca, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą, tj. 30 dni, w myśl pkt. XII.4 specyfikacji. W przypadku odmówienia lub uchylania się od zawarcia umowy przez Wykonawcę, Wykonawca traci całość wartości wpłaconego wadium.

UWAGI:

1. Specyfikację wraz z nakładami rzeczowymi można pobrać bezpłatnie ze strony internetowej www.smkociewie.com.pl lub w wersji papierowej po uprzedniej opłacie (pkt 4.)
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
3. Specyfikację wraz z nakładami rzeczowymi można pobierać **do dnia 05.02.2026 r.**
4. Koszt wydania specyfikacji w wersji papierowej wynosi **30,00 zł netto**.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz oferty (zał. 1),
2. Kosztorys ślepy (zał. 1a),
3. Oświadczenie wykonawców o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (zał. 2),
4. Wzór umowy (zał. 3),
5. Opis kryteriów i sposoby dokonywania ich oceny (zał. 4),
6. Kwalifikacje techniczne personelu (zał. 5),
7. Wykaz zrealizowanych robót (zał. 6),
8. Klauzula RODO (zał. 7),
9. Schemat proponowanej trasy prowadzenia instalacji (zał. 8A, 8B, 8C).

Sporządził : J. Obidziński