



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SŁUPCY

62-400 SŁUPCA OŚ. NIEPODLEGŁOŚCI 19

Tel. (063) 275-87-66 Fax. (063) 275-87-70

***Specyfikacja
istotnych warunków zamówienia w
systemie zaprojektuj i wybuduj dostawę i
wymianę węzła cieplnego
w budynkach Pułaskiego 2, Kilińskiego
6D, 6L i Niepodległości 19***

Słupca, czerwiec 2025r.

I. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słupcy

62-400 Słupca

Os. Niepodległości 19

Tel: 063 275-87-66

Mail: sekretariat@smslupca.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie regulaminu udzielania zamówień z dnia 21 września 2017 r.

III. Przedmiot zamówienia i wizja lokalna: wymiana węzłów ciepłych

1. Przedmiotem zamówienia jest :

Przedmiotem zamówienia jest wymiana węzłów w budynkach Pułaskiego 2, Kilińskiego 6D i 6L oraz Niepodległości 19, zgodnie z warunkami technicznymi wydanym przez Veolia Zachód Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu; ul. Powstańców Śl. 28/30; 53-333 Wrocław .

Roboty wykonawcze obejmują :

- Wykonanie projektu budowlanego i uzgodnienie
- Demontaż i montaż urządzeń węzła ciepłego z podłączeniem go do istniejących instalacji CO, CWU. i przyłącza sieci miejskiej wraz z uruchomieniem i odbiorami.
- Przywrócenie powierzchni objętych w użytkowanie na czas robót do stanu pierwotnego.
- Wymiana rozdzielaczy

1.1. Zakres rzeczowy.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje :

- podłączenie węzła do miejskiej sieci ciepłej i instalacji c.o. oraz c.w.u. wraz z uruchomieniem,
- dokonania niezbędnych uzgodnień administracyjnych oraz z dostawcą ciepła,
- sterowanie pracą węzła za pomocą automatyki pogodowej,
- wykonanie podejść do montażu licznika ciepła (montaż licznika ciepła przez dostawcę ciepła),
- demontaż istniejącego urządzeń węzła ciepłego,
- montaż nowego węzła ciepłego,
- robót budowlanych adaptacyjnych bez remontu pomieszczenia węzła,
- przystosowania instalacji c.o. do pracy w układzie z węzłem ciepłym,
- przystosowania instalacji c.w.u. do pracy w układzie z węzłem ciepłym,
- przystosowania instalacji elektrycznej do pracy węzła ciepłego.

1.2. Inne istotne informacje.

Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.

-		Pow. Ogrzewana	Ilość CWU 2024 rok	ilość mieszkań
-				
-	Pułaskiego 2	4306 m2	2300 m3	100
-	Kilińskiego 6D	2155 m2	760 m3	50
-			nie dotyczy	nie dotyczy
-	Kilińskiego 6L	204 m2		
-			nie dotyczy	nie dotyczy
-	Niepodległości 19	1756 m2		

- Węzeł cieplny zlokalizowany będzie w pomieszczeniu, w którym jest zainstalowany węzeł przeznaczony do likwidacji,
- Prace związane z wykonaniem węzła prowadzone będą na czynnym obiekcie w okresie umożliwiającym wyłączenie z użytkowania instalacji c.o. i c.w.u.
- W pomieszczeniu, w którym wykonywany będzie nowy węzeł cieplny należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania prac spawalniczych.
- Zamawiający na czas trwania remontu przekaże Wykonawcy jedno pomieszczenia przeznaczone do składowania materiałów i wskaże pomieszczenia socjalne dla robotników.

1.2.2. Wymagania dotyczące instalacji.

- Do sterowania pracą węzła cieplnego zastosować automatykę pogodową firmy Danfoss ECL Comfort 310.
- Pompa obiegowa i cyrkulacyjna elektroniczna, firmy Grundfos lub Wilo.
- Wymienniki mogą być lutowane miedzią.
- Istniejąca instalacja c.o. rozprowadzana jest rurami stalowymi spawanymi do grzejników żeliwnych lub stalowych, wyposażonych w zawory termostaticzne.

Węzeł cieplny jest zasilany przyłączem z sieci miejskiej. Urządzenia i rurociągi w węźle nie są oznakowane, a schematów ani dokumentacji technicznej instalacji w węźle oraz pozostałych instalacji wod- kan, c.o. i c.w.u. właściciel obiektu nie posiada

- Wykonywane rurociągi i urządzenia powinny spełniać wymagania obowiązujących przepisów technicznych i polskich norm.

1.2.3. Dane budynków:

1.2.4. Wymagania dotyczące wykończenia.

- Do izolacji termicznej rur zastosować elementy prefabrykowane z pianki poliuretanowej półsztywnej pokrytej od zewnątrz folią z PVC.

1.2.5. dotyczące rozwiązań instalacji i wskaźników ekonomicznych.

Przyjęte rozwiązania technologiczne i materiałowe oraz wykonawstwo robót

winny zapewnić trwałość elementów min. 15 lat.

Ponadto:

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie prawem budowlanym oraz tak, by były one wygodne i bezpieczne dla użytkowników budynków.

13. Wizja lokalna.

- 1.3.1. Zamawiający nie planuje organizacji zebrania wykonawców, ale oczekuje dokonania osobistych oględzin po wcześniejszym umówieniu z Kierownikiem Administracji.

14. Warunki finansowania inwestycji.

- 1.4.1. Zamawiający przewiduje zapłatę za częściowe wykonanie robót w następujący sposób:

Każdorazowo po wykonaniu i odbiorze robót kolejnych etapów.

- 1.4.2. Zapłata za każdą wystawioną fakturę następować będzie przelewem do 21 dni licząc od dnia złożenia u Zamawiającego sprawdzonej i zatwierdzonej przez inwestora faktury.

15. Termin wykonania zamówienia.

- 1.5.1. Wykonanie zamówienia w całości – w terminie do 30 września 2025.

16. Wymagania dotyczące wadium.

- 1.6.1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 10 000 zł na rachunek bankowy nr **28 1020 2746 0000 3002 0017 5174. Wpływ środków na rachunek bankowy do terminu składania ofert.**

IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 1.1. spełniają warunki, dotyczące:

- 1.1.1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,

Opis warunku: Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu oceny spełniania warunku.

- 1.1.2. posiadania wiedzy i doświadczenia

Opis warunku:

Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy załączy do oferty wypełniony i podpisany wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane

należycie – należy podać co najmniej 2 roboty budowlane, polegające na pracach związanych z węzłem co.

- 1.1.3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

Opis warunku:

Zamawiający uznania, że wykonawca spełnia warunek dysponowania osobami. Ocena spełniania warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zostanie przeprowadzona zgodnie z formułą spełnia –

nie spełnia, w oparciu o oświadczenie zawarte w ofercie

Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym do wykonania zamówienia w oparciu o oświadczenie zawarte w ofercie.

- 1.1.4. sytuacji ekonomicznej i finansowej

Opis warunku:

Wykonawca spełni warunek w sytuacji, w oparciu o oświadczenie zawarte w ofercie.

- 1.2. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

V. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

- 1.1. W celu oceny spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, zamawiający żąda, aby wykonawca załączył do oferty dokumenty:

- 1.1.1. Wykaz co najmniej dwóch robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów dotyczących najważniejszych robót, określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo
- w przypadku gdy zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego roboty budowlane, wskazane w wykazie zostały wcześniej wykonywane, wykonawca nie ma obowiązku przedkładania ww. dowodów

1.1.2. polisa wraz z dowodem jej opłacenia, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, ważna na cały okres realizacji niniejszego zamówienia, w a przypadku, gdy ważność polisy jest krótsza niż okres realizacji niniejszego zamówienia, oświadczenie Wykonawcy zapewniające o kontynuowaniu ubezpieczenia zgodnie z okresem realizacji niniejszego zamówienia.

1.1.3. formularz ofertowy, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 SIWZ

1.1.4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, z zastrzeżeniem pkt. 2).

1.1.5. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpoznania.

1.1.6. Treść zapytań oraz udzielone wyjaśnienia zostaną jednocześnie przekazane wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszczone na stronie internetowej określonej w niniejszej SIWZ.

1.2. Modyfikacja treści SIWZ:

1.2.4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść SIWZ.

1.2.5. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieszczone zostaną na stronie internetowej określonej w niniejszej SIWZ.

1.2.6. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Wykonawców wraz z wyjaśnieniami, stają się integralną częścią SIWZ i będą wiążące przy składaniu ofert. Wszelkie prawa i zobowiązania Wykonawcy dotyczące wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.

1.2.7. Jeżeli wprowadzona modyfikacja treści SIWZ nie prowadzi do zmiany treści ogłoszenia, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach, jeżeli będzie to niezbędne.

VI. Termin związania ofertą

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy, samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 60 dni.

VII. Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Oferta:
 - 1.1. Ofertę stanowi wypełniony formularz oferty z załączonymi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami,
2. Ofertę należy sporządzić zgodnie z treścią SIWZ. Forma oferty:
 - 2.1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej,
 - 2.2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2.3. Wykonawca może złożyć jedną ofertę,
 - 2.4. Pożądane jest ponumerowanie stron oferty oraz zaleca się, aby wszystkie dokumenty tworzące ofertę były ułożone wg kolejności i spięte-zszyte w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie.
 - 2.5. Oferta winna być złożona w kopercie i opisana:

Adres Zamawiającego
„Oferta – Wymiana węzłów
cieplnych”
 - 2.6. Informacje zawarte w ofercie stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być udostępnione, oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, muszą być oznaczone klauzurą: NIE UDOSTĘPNIĄĆ. INFORMACJE STANOWIĄ TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART.11 UST.4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI (tekst. jedno. Dz. U z 2003 r Nr 153,poz 1503 z późn. zm.) i powinny być odrębną częścią, niezłączoną z oferta w sposób trwały.

2.7. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi wykonawca.

3. Podpisy:

3.1. Osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy/ wykonawców muszą podpisać:

3.1.1. formularz oferty, załączniki,

3.1.2. miejsca w, których wykonawca naniósł zmiany

3.2. W przypadku gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy.

Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii

4. Forma dokumentów:

4.1. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. Dokumenty złożone w formie kopii muszą być opatrzone klauzulą: ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM i poświadczone za zgodność oryginałem przez wykonawcę. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z pieczętką imienną).

5. Zmiana, wycofanie oferty:

Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymaga zachowania formy pisemnej. Zmiana lub wycofanie oferty powinny znaleźć się w zamkniętej kopercie odpowiednio oznaczonej „Zmiana” lub „Wycofanie”.

IX. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1.Oferty należy składać do dnia 2024-06-27 godzina 12:00 Miejsce: sekretariat Spółdzielni, 62-400 Słupca Os. Niepodległości 19.

2.Komisyjne otwarcie ofert nastąpi 2024-06-27, 12:15, w siedzibie Spółdzielni, 62-400 Słupca Os. Niepodległości 19 w sali narad.

X. Opis sposobu obliczenia ceny.

1.Cena oferty powinna być liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

2.Cenę oferty należy obliczyć na podstawie przedmiarów robót dokonanych przez wykonawcę w takcie wizji lokalnej. Cena oferty za zakres określony w ofercie wykonawcy

zostanie przyjęta, jako cena umowna.

3.Cena powinna zawierać podatek VAT w odpowiedniej wysokości.

XI. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.

1. Ocena ofert.

Cena wykonania zamówienia - 90 %

Udokumentowane pozytywne, doświadczenie w realizacji umowy w tym zakresie ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Słupcy – 10%

XII. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

1. Informacje o formalnościach, jakie powinny być spełnione w celu zawarcia umowy.

- 1.1. Umowa zostanie zawarta, przed upływem terminu związania ofertą
- 1.2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do dostarczenia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, o którym mowa w projekcie umowy.
- 1.3. W przypadku gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
- 1.4. Do zawarcia umowy wybrany Wykonawca skieruje osobę posiadającą pełnomocnictwo do wszelkich czynności związanych z zawieraniem umowy na zasadach wynikających z art. 353 i art. 99 Kodeksu cywilnego. Pełnomocnictwo powinno zawierać zakres czynności osoby wyznaczonej i czas jego działania,
- 1.5. W razie nienależytego wykonania robót lub powstania szkody z winy Wykonawcy, zobowiąże się on do naprawienia powstałej szkody w całości i pokryje koszty nienależytego wykonania zgodnie z art.363 i art.484 Kc,
- 1.6. Podpisanie protokołu za wykonane zamówienie nastąpi po jego zakończeniu i odbiorze bez wad.

- 1.7. W przypadku wystąpienia, nie przewidzianych robót dodatkowych wykraczających poza zakres określony w przetargu, Zamawiający udzieli zamówienia , temu samemu wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rozliczenia tych robót będą realizowane na podstawie uzgodnionych cen materiałów i usług. Materiały nie ujęte w ofercie będą wyceniane na podstawie lokalnych cen rynkowych.
- 1.8. Na wykonane roboty dodatkowe zostanie udzielona gwarancja i rękojmia, jak podano w ofercie.
- 1.9. Wykonawca na własny koszt oznakuje i zabezpieczy teren robót.
- 1.10. Wykonawca dokona na własny koszt ubezpieczenia budowy z tytułu szkód i od odpowiedzialności cywilnej.
- 1.11. Wykonawca po wykonaniu zamówienia przywróci teren budowy do wcześniejszego stanu.

XIII. Formy składania ofert

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zamówień uzupełniających.
4. Zamawiający dopuszcza etapową realizację zamówienia.

XIV. Wykaz podwykonawców i powierzonej im części zamówienia.

Do oferty należy załączyć :

1. umowę przedwstępną z podwykonawcą zawierającą m.in. :
 - 1.1. zakres powierzonej do wykonania części zamówienia, sposób rozliczenia za wykonane roboty.

Załączniki do specyfikacji

- nr 1 - formularz „OFERTA”,
nr 2 – warunki techniczne