

# Specyfikacja Warunków Zamówienia

Wymiana węzła c.o. i c.w.u. w budynku mieszkalnym  
wielorodzinnym os. Okrzei 5 w Bełchatowie  
wraz z opracowaniem dokumentacji technicznej  
i uzgodnieniami.

**zatwierdził**

Zastępca Prezesa Zarządu  
ds. eksploatacyjnych

*mgr Ilona Kuśmierk*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Longin Grabarczyk*

Bełchatów dn. 19.04.2024 r.



## I. Informacje o przetargu

1. Przetarg pisemny nieograniczony organizuje Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Bełchatowie ul. Okrzei 45 zwana dalej „Zamawiającym”.
2. Postępowanie przetargowe przeprowadzane jest na zasadach i warunkach określonych w „Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi”.
3. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany warunków określonych w niniejszym Zapytaniu Ofertowym lub odwołania postępowania, o czym zawiadomi e-mailowo każdego oferenta. W przypadku wprowadzenia takich zmian, Zamawiający może wyznaczyć inny termin składania ofert.
5. Zamawiający nie przewiduje dla uczestników postępowania środków odwoławczych od rozstrzygnięcia Zamawiającego podejmowanych w ramach postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakończenia (zamknięcia) postępowania o udzielenie zamówienia bez dokonywania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, bez podawania przyczyn takiego zakończenia postępowania.

## II. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu oraz wykonanie kompaktowego węzła cieplnego, jego dostawa do Zamawiającego i montaż w budynku os. Okrzei 5 w Bełchatowie.
2. Opis przedmiotu przetargu zawarty został w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która stanowi **załącznik nr 1 do SWZ**.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. **Oferta musi zawierać całość zamówienia na pełne zadanie.**
4. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.
5. Wspólny Słownik Zamówień (CPV)

Grupa	Roboty w zakresie instalacji sanitarnych CPV-45300000-0
Klasa	Hydraulika i roboty sanitarne CPV-45330000-9
Kategoria	Instalacje ciepłe, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza CPV-45331000-6
Kategoria	Instalacja centralnego ogrzewania CPV-45331100-7
Grupa	Roboty budowlane CPV 45000000-7

Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

## III. Pracownik uprawniony do porozumiewania się z oferentami

Dział Remontów i Konserwacji, numer telefonu: 44/635-03-44, pok. 27 w siedzibie zamawiającego, codziennie w dniach roboczych w godzinach 10<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>.

## IV. Warunki wymagane od oferentów

1. W przetargu może wziąć udział oferent, który:
  - 1) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,
  - 2) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
  - 3) zrealizował w okresie ostatnich 5 lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 3 zadania odpowiadające swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia,
  - 4) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia co najmniej 100.000,00 zł,
  - 5) posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - 6) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - 7) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - 8) nie zachodzą wobec wykonawcy przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
  - 9) złoży ofertę zgodnie z wymogami niniejszej specyfikacji.
2. Na potwierdzenie spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 oferenci winni złożyć:
  - 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności

gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

- 2) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 3) polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia wynoszącą co najmniej 100.000,00 zł.
- 4) wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat usług, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.

#### V. Sposób przygotowania i treść oferty

##### 1. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z SWZ i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
  - 4) oświadczenie o akceptacji istotnych warunków umowy i zobowiązanie do zawarcia umowy z takimi warunkami po wyborze oferty, oświadczenie, o udzieleniu gwarancji jakości wykonanego przedmiotu zamówienia (warunek minimum 3 lata),
  - 5) cenę ryczałtową brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia,
  - 6) oświadczenie Oferenta, że dokonał oględzin i obmiarów we własnym zakresie.
2. Każda zapisana strona oferty wraz z załącznikami powinna być ponumerowana i podpisana lub parafowana.
  3. Pożądane jest, aby sporządzić ofertę w sposób umożliwiający jej wpięcie do segregatora.
  4. Brak dokumentów i wymagań wyszczególnionych w nin. specyfikacji może być przyczyną odrzucenia oferty.
  5. Dokumenty lub oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
  6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
  7. Oferta wraz z załącznikami powinna być sporządzona zgodnie z formularzem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu.
  8. Do oferty winny być załączone wszystkie wymagane dokumenty wymienione w pkt. IV ust. 2 SWZ. Dokumenty te stanowią integralną część oferty jako jej załączniki.
  9. Do oferty oferent winien załączyć parafowany wzór istotnych postanowień umowy, stanowiący załącznik nr 2 do SWZ, dowód wniesienia wadium.
  10. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być spięte w sposób zapobiegający jej dekompletacji.
  11. Kopertę należy opisać według poniższego wzoru: Belchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Belchatów „Przetarg nieograniczony: „Wymiana węzła c.o. i c.w.u. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 5 w Belchatowie wraz z opracowaniem dokumentacji technicznej i uzgodnieniami”.
  12. Organizator udziela wyjaśnień w sprawie SWZ niezwłocznie pod warunkiem, że pisemna prośba do organizatora wpłynęła na nie mniej niż 4 dni robocze przed terminem otwarcia ofert.

## VI. Sposób obliczenia ceny

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej SWZ, w cenie ofertowej, musi ująć wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne do prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Podstawę do obliczenia ceny stanowi specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót i zapisy SWZ. W przypadku stwierdzenia braku danych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub SWZ, Oferent winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie nie później niż na cztery dni przed terminem składania ofert.
3. **Cena ofertowa jest jednostkową ceną ryczałtową i musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem całego zakresu przedmiotu zamówienia łącznie z obowiązującym podatkiem VAT, ewentualnymi zniżkami i upustami zaproponowanymi przez Wykonawcę. Zaproponowana przez Wykonawcę cena jest ceną ostateczną i nie może ulec zmianie. Wykonawca winien dokonać dokładnego rozeznania w terenie i skalkulować cenę w sposób szczególnie rzetelny, uwzględniający wszystkie rodzaje robót i składniki kosztów.**
4. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
5. Cena ofertowa i wartości muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) niezależnie od wchodzących w jej skład elementów, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. W złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług zgodnej z obowiązującymi przepisami.
7. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z kartami technicznymi materiałów, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i normami.

## VII. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 3.000,00 zł.
2. Wadium obejmuje okres związania ofertą.
3. Wadium może być wniesione w:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
4. Termin wniesienia wadium w pieniądzu upływa dnia 06.05.2024 r. do godz. 13<sup>00</sup>
5. W przypadku wnoszenia wadium w formie pieniężnej kwotę wadium należy wpłacić w kasie w siedzibie Zamawiającego czynnej w dniach 10-15 i 25-30 każdego miesiąca lub na konto bankowe Zamawiającego 59102039580000910200145565.
6. Kopię dowodu wpłaty lub przelewu należy dołączyć do oferty przed jej złożeniem. Dowód wniesienia wadium w innej formie należy załączyć do oferty.
7. Niewniesienie wadium albo wniesienie po terminie składania ofert spowoduje wykluczenie z postępowania.
8. Zwrot wadium oferentom nastąpi w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Organizator zachowa wadium, jeżeli wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

## VIII. Okres związania ofertą

Składający ofertę pozostanie nią związany przez 30 dni kalendarzowych. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z terminem złożenia oferty.

## IX. Termin realizacji

Przedmiot przetargu będzie realizowany do dnia **31.08.2024 r.**

## X. Opis kryteriów wyboru oferty

- I. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:
- |  |   |      |
|--|---|------|
| 1. Cena oferty (K)   | - | 85 % |
| 2. Długość okresu gwarancji wyrażona w pełnych miesiącach (G)<br>powyżej minimum 3 lat | - | 15 % |

Łączna ocena punktowa (Z) wg wzoru:

$$Z = K + G$$

II. Czynniki wpływające na oceny ofert według kryteriów wymienionych w pkt. 1.

**Cena oferty – K**

Znaczenie - 85 %  
Skala ocen - od 0 do 100 pkt.

$$K = (C_{min}/C) \times 100 \times 0,85$$

gdzie:

K - ilość punktów oferty badanej,  
C - cena oferty badanej,  
C<sub>min</sub> - cena oferty najniższej spośród cen wszystkich ofert

Liczba uzyskanych punktów będzie mnożona przez współczynnik 0,85 odpowiadający wadze kryterium ceny.

**Długość okresu gwarancji powyżej minimum 3 lat – G.**

Znaczenie - 15 %  
Skala ocen - od 0 do 100 pkt.

$$G = (g/gm) \times 100 \times 0,15$$

gdzie:

G - ilość punktów oferty badanej,  
g - długość okresu gwarancji oferty badanej powyżej minimum 3 lat,  
gm - najdłuższy okres gwarancji w złożonych ofertach

Liczba uzyskanych punktów będzie mnożona przez współczynnik 0,15 odpowiadający wadze kryterium.

Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane udzielony ponad 120 miesięcy nie będzie dodatkowo punktowany, a do obliczeń zostanie przyjęty 120 miesięczny okres, natomiast za zaoferowanie wymaganego minimalnego 36 miesięcznego okresu gwarancji Wykonawca otrzyma 0 pkt.

**XI. Miejsce i termin składania ofert**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów, w pok. 20 do dnia 07.05.2024 r. do godz. 10<sup>00</sup>.
2. Oferty nadesłane lub dostarczone po wyznaczonym terminie składania ofert nie zostaną otwarte i zostaną zwrócone oferentom.

**XII. Miejsce i termin otwarcia ofert**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w pok. Nr 9 w dniu 07.05.2024r. o godz. 10<sup>30</sup>.

**XIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Uczestnik przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą powinien wnieść Zamawiającemu przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto w następujących formach (forma do wyboru wykonawcy):
  - a) pieniądzu poprzez wpłatę na rachunek bankowy: 59102039580000910200145565.
  - b) poręczeniu bankowym,
  - c) gwarancji bankowej,
  - d) gwarancji ubezpieczeniowej,oraz przedłożyć zamawiającemu dowód wniesienia zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Strony umowy ustalają, iż Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia, która zostanie zwrócona w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz zamawiającego w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub nieusunięcia ujawnionych wad do terminu upływu gwarancji (rękojmi) wykonanych robót.

#### **XIV. Szczegółowe warunki umowy**

1. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania do odbioru wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu i nie może przystąpić do dalszej realizacji prac bez ich odbioru przez inspektora nadzoru. Jeżeli wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o powyższych faktach i Zamawiający z tego powodu nie dokona odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego odkryć te roboty na własny koszt, a następnie przywrócić roboty do stanu jak w dniu zgłoszenia żądania.

#### **XV. Pozostałe wymagania**

1. Jest możliwość aby Oferent zapoznał się z warunkami w miejscu, gdzie będzie zamontowany dostarczony węzeł cieplny wraz z terenem przyległym, z uwzględnieniem utrudnień w dostępie do pomieszczeń węzłów. Wizja lokalna po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym.
2. **Oferent zobowiązany jest do uwzględnienia wszelkich okoliczności związanych z robotami, nie wymienionych w niniejszych warunkach, a koniecznych przy realizacji w/w prac.** Oferent przed złożeniem ofert winien zapoznać się z dokumentacją oraz dokonać oględzin i pomiarów we własnym zakresie.
3. W przypadku wystąpienia istotnych różnic w stosunku do SWZ mających wpływ na cenę końcową należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu zgodnie z zapisem ust. VI SWZ „Sposób obliczenia ceny”.

#### **XVI. Załączone dokumenty**

- Nr 1 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- Nr 2 – istotne postanowienia umowy
- Nr 3 – formularz ofertowy
- Nr 4 – Warunki Techniczne TN/W/46/2021 na remont węzła cieplnego
- Nr 5 – Wyciąg z projektu budynku, w którym będzie zamontowany węzeł cieplny.



