

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 2/03/2025

1. Zamawiający:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Koszalinie ul. Szymanowskiego 14 zwana dalej *Zamawiającą*, zaprasza do złożenia ofert na: **modernizację instalacji centralnego ogrzewania, dostawę i montaż bezinwazyjnego systemu monitorowania każdego z pionów grzewczych instalacji wody ciepłej i centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 153, Waryńskiego 9-13, Szymanowskiego 2-6, Szymanowskiego 8-12, Hołdu Pruskiego 11-11c.**

2. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia:

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Projektami Budowlanymi opracowanymi przez Pracownia Projektowa SANICAD mgr inż. Kamila Dyjas stanowiącymi załączniki do SIWP.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

1. demontaż istniejącej instalacji wraz z grzejnikami (po wykonaniu prac należy zamontować istniejące grzejniki bądź grzejniki dostarczone przez właściciela mieszkania),
2. wymianę poziomów wraz z izolacją z wełny mineralnej firmy Thermaflex, pionów, podejść do grzejników (w większości pozostaje istniejący układ instalacji w mieszkaniach),
3. likwidację zaworów Ballorex oraz rozdzielczy, montaż armatury odcinającej (zawór odcinający ze spustem) w pomieszczeniu węzła, armatury na podejściu do pionów centralnego ogrzewania (zawór odcinający ze spustem), armatury na podejściu do grzejników wraz z ustawieniem nastaw zgodnie z projektem, odpowietrzników automatycznych Spirotop na końcówkach pionów,
4. regulację projektowanej instalacji centralnego ogrzewania,
5. dostawę i montaż systemu monitorowania każdego z pionów grzewczych instalacji wody ciepłej i centralnego ogrzewania. Zadaniem systemu jest bieżący monitoring i rejestracja parametrów: temperatury zasilania, temperatury powrotu, temperatury poszczególnych pionów c.o. i c.w.u. oraz temperatury obiegów c.o. i c.w.u. Usługa ma zapewnić dostęp do systemów grzewczych i umożliwiać zarządzanie nimi poprzez stosowny portal internetowy. Zadaniem systemu jest stałe monitorowanie danych oraz możliwość przesyłania alertów do służb technicznych KSM. System musi być kompatybilny z obecnie zastosowanym systemem odczytu danych.

Każdy oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej w zakresie niezbędnym dla opracowania i przedłożenia prawidłowej wyceny robót objętych SIWP.

Przedmiary robót stanowiące załączniki od nr 8 do 12 do SIWP służą do celów informacyjnych.

Liczba pionów cwu dla budynków przy ulicy:

- Zwycięstwa 153 – 4 szt.,
- Waryńskiego 9-13 – 9 szt.,
- Szymanowskiego 2-6 – 9 szt.,
- Szymanowskiego 8-12 – 9 szt.,
- Hołdu Pruskiego 11-11c – 14 szt.

Uwaga! Zadanie obejmuje wykonanie modernizacji instalacji c.o. i systemu monitorowania pionów c.o. i c.w.u. w całej nieruchomości tj. 5 budynkach.

Nie ma możliwości złożenia oferty tylko na wybrane budynki.

3. Terminy wykonania robót:

Termin rozpoczęcia i zakończenia robót dla zadania:

termin rozpoczęcia – do uzgodnienia,

termin zakończenia – do uzgodnienia, nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.

Prace w mieszkaniach należy zorganizować i przeprowadzić w taki sposób, aby w każdym mieszkaniu wszystkie prace zostały wykonane w ciągu 10 dni roboczych oraz wykonaniem wszystkich prac towarzyszących inwestycji, w tym również prac budowlanych.

Zamawiający zastrzega możliwość dodatkowych uzgodnień w zakresie terminów realizacji poszczególnych zadań.

4. Wadium

- 4.1. Wadium w wysokości 15.000 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy) należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia 31.03.2025 r. godz. 10.00 (decyduje data wpływu środków na konto Zamawiającego), przelewem na rachunek w PKO BP S.A. I/Oddział Koszalin **03102027910000750200094193.**

- 4.2. Wybrani w postępowaniu przetargowym Oferenci utracą wniesione wadium, jeżeli, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie podpiszą umowy o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.
- 4.3. Wniesione przez wybranych w przetargu wykonawców wadia stanowiąc będą zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymają wniesione wadia bezzwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

5. Złożona oferta powinna zawierać:

- 5.1. Wypełniony formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji,
- 5.2. pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – w przypadku podpisania oferty, oświadczenia, bądź dokumentu albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy,
- 5.3. Kosztorysy ofertowe szczegółowe z określeniem wartości elementów robót i cenami jednostkowymi w kwotach brutto,
- 5.4. 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, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty, z których będzie wynikało prawo do reprezentacji.
- 5.5. Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty.
- 5.6. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty.
- 5.7. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich **trzech lat**, co najmniej **trzech robót budowlanych** (roboty wykonane na jednym budynku odpowiadają jednej robocie) odpowiadających swoim rodzajem i charakterem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia tj. instalacja centralnego ogrzewania wykonywana w technologii stal ocynkowana cienkościenna łączona złączkami przez zaprasowywanie o wartości nie mniejszej niż 200.000 zł brutto każda.
Potwierdzeniem tego mają być referencje inwestorów zawierające ich nazwy i adresy, czas i wartość zrealizowanych robót oraz opinie o jakości i terminowości wykonanych robót.
- 5.8. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
- 5.9. Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu.
- 5.10. Oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i że wskazane osoby będą pełnić bezpośredni nadzór nad wykonywanymi robotami.
- 5.11. Oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum 5 osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, kontrolno-pomiarowych, montażu dla GRUPY 2, tj. urządzenia wytwarzające, przesyłające i zużywające ciepło oraz inne urządzenia energetyczne oraz doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.
- 5.12. Oświadczenie wskazujące, że Wykonawca wykona zamówienie siłami własnymi.
- 5.13. Kopię deklaracji ZUS DRA z ostatnich 6 miesięcy.

Materiał stanowiący ofertę musi być trwale spięty, a wszystkie karty ponumerowane w sposób ciągły. Wykonawca - pod rygorem wykluczenia z postępowania przetargowego - ma obowiązek złożyć dokumenty, o których mowa powyżej, w oryginałach lub kopiach opatrzonych napisem „za zgodność z oryginałem”, podpisanych przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.

6. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać na dziennik podawczy Zamawiającego w Koszalinie przy ul. Szymanowskiego 14 (pokój nr 1), w terminie do dnia 31 marca 2025 r. godz. 10.30 w zamkniętych kopertach, z dopiskiem:

„Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 153, Waryńskiego 9-13, Szymanowskiego 2-6, Szymanowskiego 8-12, Hołdu Pruskiego 11-11c.”

Nie otwierać przed dniem 31 marca 2025 r., godz. 10.30. Bez ujawniania nazwy Wykonawcy.

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

7. Miejsce i termin otwarcia ofert

- 7.1. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Spółdzielni, w sali na IV piętrze, w dniu 31.03.2025 r. o godz. 10.30.
- 7.2. Po otwarciu ofert zamawiający poda imię i nazwisko/nazwę (firmę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące zaoferowanych cen. Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SIWP kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym. Podanie wyników przetargu nastąpi w formie pisemnej.

8. Zasady wyboru oferenta.

- 8.1. Oferty oceniane będą odrębnie dla każdego zadania, według następujących kryteriów:
 - a. Wysokości oferowanej ceny brutto.
Oferta najtańsza otrzyma 100 pkt. Pozostałe otrzymają tyle punktów, ile wynika ze stosunku oferowanej ceny do ceny najniższej pomnożonego razy 100.
Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie ta, która uzyska największą liczbę punktów.
- 8.2. Z postępowania przetargowego zostaną odrzucone oferty niespełniające wszystkich wymogów SIWP oraz złożone przez oferentów, którzy zrealizowali na rzecz Spółdzielni roboty w sposób nienależyty, tj. w szczególności wykonali roboty z usterkami trwałymi, albo nie usuwali usterek w okresie gwarancyjnym, albo nie dokładali należytej staranności w czasie wykonywania robót, albo wykonywali roboty nieterminowo. Wykonawcy spełniający SIWP pozostają związani ofertą przez okres **30 dni**, licząc od dnia ich otwarcia.
- 8.3. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, prowadzenie dodatkowych negocjacji z wybranymi wykonawcami oraz zmiany zakresu robót przed podpisaniem umowy.

10. Do ostatecznego terminu składania ofert, informacji w sprawie przetargu udziela p. Joanna Sztubińska (tel. 94 317 03 23) w dni robocze od 8⁰⁰ do 14⁰⁰, a w piątki do 12⁰⁰.

11. Kontaktowanie się oferentów z członkami komisji przetargowej przed zatwierdzeniem wyniku przetargu może mieć jedynie formę pisemnych wyjaśnień na pisemne zapytania Zamawiającego.

12. Wykaz załączników:

- 1) formularz ofertowy – nr 1;
- 2) projekt umowy – nr 2;
- 3) projekty budowlane dostępne w wersji elektronicznej– nr 3-7,
- 4) przedmiary robót dostępne w wersji elektronicznej – nr 8-12.

Niniejsza Specyfikacja została zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni w dniu r.

*Przyjęto na posiedzeniu Zarządu
w dniu 11.03.2025r.*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
KSM „Nasz Dom”

mgr inż. Jacek Janczewski

PREZES ZARZĄDU
KSM „NASZ DOM”

mgr inż. Wiesław Kozieja

