

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 3/05/2026

### 1. Zamawiający:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Koszalinie ul. Szymanowskiego 14 zwana dalej *Zamawiającym*, zaprasza do złożenia ofert na: **Dostawa i montaż węzłów ciepłych dwufunkcyjnych dla potrzeb c.o. i c.w.u. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Koszalinie przy ul.:**

- 1) Ogińskiego 5-5c – zadanie 1,
- 2) Nowowiejskiego 10a-10d – zadanie 2.

### 2. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia:

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową dostępną na stronie internetowej Spółdzielni: [www.naszdom-koszalin.pl](http://www.naszdom-koszalin.pl).

Przed złożeniem ofert należy dokonać wizji lokalnej w zakresie niezbędnym dla opracowania i przedłożenia prawidłowej wyceny robót objętych Projektem Budowlanym. Załączone do dokumentacji projektowej przedmiary robót służą do celów informacyjnych.

Preferowany węzeł produkcji firmy Gebwell Sp. z o.o. ul. Oliwska 48 G, 80-209 Chwaszczyno.

### 3. Terminy wykonania robót:

Termin rozpoczęcia i zakończenia robót dla każdego zadania:

Zadanie nr 1, 2 termin rozpoczęcia – 15 czerwca 2026 r.,

termin zakończenia – 15 września 2026 r.

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

### 4. Wadium

4.1. Wadium w wysokości 1.000 zł (słownie złotych: jeden tysiąc) na każde zadanie należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia 2.06.2026 r. (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 poświadczania 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 pięciu lat, co najmniej dwóch robót budowlanych (roboty wykonane na jednym budynku odpowiadają jednej robocie) odpowiadających swoim rodzajem i charakterem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia o wartości każdej z nich nie mniejszej niż 100.000 zł brutto. 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 ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i że wskazane osoby będą pełniły bezpośredni nadzór nad wykonywanymi robotami.
- 5.11. Oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum 10 osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i 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 3 czerwca 2026 r. godz. 10.30 w zamkniętych kopertach, z dopiskiem:

**„Dostawa i montaż węzłów ciepłych dwufunkcyjnych dla potrzeb c.o. i c.w.u. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Ogińskiego 5-5c oraz Nowowiejskiego 10a-10d”** bez ujawniania nazwy Wykonawcy.

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę - na oba lub dowolnie wybrane zadanie.

## 7. Miejsce i termin otwarcia ofert

7.1. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Spółdzielni, w sali na IV piętrze, w dniu 3.06.2026 r. o godz. 10.35.

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:

1) 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 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, a w piątki do 12<sup>00</sup>.


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 i nr 4;
- 4) przedmiary robót dostępne w wersji elektronicznej – nr 5 i nr 6.

Niniejsza Specyfikacja została zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni w dniu ..... r.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
ds. techniczno-eksploatacyjnych  
KSM „Nasz Dom”  
  
mgr Krzysztof Zawadzki

PREZES ZARZĄDU  
KSM „Nasz Dom”  
  
mgr inż. Jacek Janczewski