

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU OGRANICZONEGO

NR 1/07/2026

1. Zamawiający:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Koszalinie ul. Szymanowskiego 14 zwana dalej *Zamawiającym*, zaprasza do złożenia ofert na: **remont instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Koszalinie przy ulicy Moniuszki 8-8e.**

2. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia:

Przedmiot zamówienia należy wykonać przez uprawnione do tego osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) demontaż istniejących zaworów pod pionami gazowymi oraz odwadniaczy,
- b) montaż zaworów kulowych pod pionami o połączeniach spawanych,
- c) wymiana niezbędnych odcinków instalacji gazowej na częściach wspólnych,
- d) wykonanie prób ciśnieniowych na poziom gazowy,
- e) demontaż istniejących zaworów odcinających dopływ gazu do indywidualnych instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych,
- f) wykonanie podejść pod gazomierz,
- g) montaż zaworów kulowych skręcanych odcinających dopływ gazu do gazomierza,
- h) odtłuszczenie oraz pomalowanie farbą miniową i olejną wymienianych odcinków rurociągów,
- i) montaż monobloków pod gazomierz,
- j) wykonanie prób ciśnieniowych na poszczególne piony gazowe,
- k) wykonanie prób ciśnieniowych na poszczególne instalacje gazowe zasilające lokale mieszkalne,
- l) w przypadku pozytywnego wyniku próby ciśnieniowej istniejącej instalacji gazowej zasilającej lokal mieszkalny wykonanie podłączenia do zamontowanego monobloku gazomierza,
- m) zgłoszenie gotowości napełnienia wewnętrznej instalacji gazem, odpowietrzenie instalacji na częściach wspólnych, montaż gazomierzy przez Zakład Gazowniczy w lokalach z pozytywnym wynikiem próby ciśnieniowej.

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

Budynek składa się z 6 klatek schodowych. Na każdej klatce znajdują się 1 pion gazowy. Gazomierze oraz zawory odcinające znajdują się w szachcie na klatce schodowej. W budynku jest 75 mieszkań. Według informacji z dnia 29.01.2026 r. 23 mieszkania nie używają instalacji gazowej. Dla tych mieszkań należy wykonać podejście pod gazomierz, zamontować zawór przed gazomierzem oraz konsolę gazomierza.

3. Terminy wykonania robót:

Termin wykonania robót: od 7.09.2026 r. do 30.10.2026 r.

4. Wadium

- 4.1. Wadium w wysokości 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące) należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia 30 lipca 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 poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy,
- 5.3. 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.

- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
- 5.7. 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.
- 5.8. Oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum jedną osobą posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.
- 5.9. Oświadczenie wskazujące, że Wykonawca wykona zamówienie siłami własnymi.

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 30 lipca 2026 r. godz. 10.30 w zamkniętych kopertach, z dopiskiem:

„Remont instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Moniuszki 8-8e w Koszalinie” z dopiskiem: nie otwierać przed dniem 30 lipca 2026 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 30 lipca 2026 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:

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 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.

Niniejsza Specyfikacja została zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni w dniu 07.07.2026 r.

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

mgr Krzysztof Zawadzki

PREZES ZARZĄDU
KSM „Nasz Dom”

mgr inż. Jacek Janeczowski