

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony dwustopniowy, ofertowy na wykonanie zamówienia:

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania

budynków przy ul. Koszarowej 8, 12, 14 i ul. Osterwy 4 w Kraśniku.

I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia mieszkaniowa "POMOC" w Kraśniku
23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A
tel. 81 825-22-57; 81 884-36-57

Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami w sprawie przedmiotu zamówienia:
Łukasz Opaliński - telefon: 81 884-36-57 wew. 22; email: inwestycje@smpomoc.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ ZAKRESU RZECZOWEGO ROBÓT

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w każdym budynku przy ul. Koszarowej 8, 12, 14 i ul. Osterwy 4 Kraśniku w zakresie:

- a) montaż automatycznych podpionowych zaworów równoważących gwintowanych poprzez wstawianie nowych odcinków pionów grzewczych rur stalowych czarnych w piwnicach budynków;
- b) wymiana grzejników i zaworów termostatycznych na klatkach schodowych – montaż grzejników stalowych płytowych, zaworów i głowic termostatycznych z nakładką antykradzieżową i blokadą nastaw oraz zaworów powrotnych przy grzejnikach;
- c) płukanie ciśnieniowe instalacji grzewczych mieszanką wody i sprężonego powietrza;
- d) wykonanie prób szczelności instalacji c.o. ;
- e) malowanie antykorozyjne i izolacja odcinków pionowych instalacji c.o. w piwnicy otulinami izolacyjnymi stosowanymi w o gr. 20 mm przystosowanymi do instalacji grzewczych;
- d) dobór prawidłowych nastaw wstępnych zaworów równoważących podpionowych oraz wykonanie prawidłowej regulacji hydraulicznej wszystkich pionów grzewczych budynkach;
- e) wykonanie prób pracy na gorąco i ewentualnych korekt nastaw zaworów i regulacji instalacji c.o. (po rozpoczęciu sezonu grzewczego przez dostawcę ciepła);
- f) uporządkowanie terenu budowy i utylizacja odpadów.

Uwaga: Zamawiający nie posiada projektów regulacji hydraulicznej instalacji grzewczych dla w/w budynków. Dobór średnic i nastaw wstępnych zaworów równoważących podpionowych oraz wykonanie prawidłowej regulacji hydraulicznej instalacji grzewczych budynkach jest objęte niniejszym zamówieniem i leży po stronie Wykonawcy.

2. Zakres dostaw i robót objętych zamówieniem dla poszczególnych budynków:

2.1 ZADANIE 1 - Budynek przy ul. Koszarowej 8 (5 kondygnacji, 6 klatek schod., 70 mieszkań):

- a) demontaż istniejących zaworów podpionowych oraz grzejników na klatkach schodowych;
- b) montaż 55 kpl. automatycznych podpionowych zaworów równoważących o podanych średnicach i w ilościach (1 kpl. obejmuje zestaw 2 zaworów na pion zasilający i powrotny instalacji grzewczej):
 - dla pionów grzewczych wyposażonych w grzejniki: pion DN20 = 27 kpl.; pion DN15 = 14 kpl.
 - dla pionów grzewczych świecowych w łazienkach: pion DN15 = 2 kpl.; pion DN10 = 12 kpl.
- c) montaż grzejników stalowych dwupłytkowych z zaworami i głowicami termostatycznymi z nakładką antykradzieżową i blokadą nastaw oraz zaworów powrotnych w następujących ilościach:
 - C22 550x400 = 3 kpl. (klatki nr 1, 5)
 - C22 550x800 = 4 kpl. (klatki nr 2, 3, 4, 6)

2.2 ZADANIE 2 - Budynek przy ul. Koszarowej 12 (5 kondygnacji, 8 klatek schod. 100 mieszkań):

- a) demontaż istniejących zaworów podpionowych oraz grzejników na klatkach schodowych;
- b) montaż 76 kpl. automatycznych podpionowych zaworów równoważących o podanych średnicach i w ilościach (1 kpl. obejmuje zestaw 2 zaworów na pion zasilający i powrotny instalacji grzewczej):
 - dla pionów grzewczych wyposażonych w grzejniki: pion DN20 = 32 kpl.; pion DN15 = 24 kpl.
 - dla pionów grzewczych świecowych w łazienkach: pion DN15 = 4 kpl.; pion DN10 = 16 kpl.

c) montaż grzejników stalowych dwupłytowych oraz zaworów i głowic termostatycznych z nakładką antykradzieżową i blokadą nastaw oraz zaworów powrotnych w następujących ilościach:

- C22 550x400 = 8 kpl. (klatki nr 1, 3, 5, 7)

- C22 550x800 = 4 kpl. (klatki nr 2, 4, 6, 8)

2.3 ZADANIE 3 - Budynek przy ul. Koszarowej 14 (5 kondygnacji, 9 klatek schod. 115 mieszkań):

a) demontaż istniejących zaworów podpionowych oraz grzejników na klatkach schodowych;

b) montaż 78 kpl. automatycznych podpionowych zaworów równoważących o podanych średnicach I w ilościach (1 kpl. obejmuje zestaw 2 zaworów na pion zasilający I powrotny instalacji grzewczej):

- dla pionów grzewczych wyposażonych w grzejniki - piony dn25 = 8kpl, dn20 = 45kpl, dn15 = 2 kpl.

- dla pionów grzewczych świecowych w łazienkach: piony dn15 = 2 kpl.; piony dn10 = 21 kpl.

c) montaż grzejników stalowych dwupłytowych oraz zaworów i głowic termostatycznych z nakładką antykradzieżową i blokadą nastaw oraz zaworów powrotnych przy grzejnikach w następujących ilościach: - C22 900x500 = 9 kpl. (klatki nr 1 - 9)

2.4 ZADANIE 4 - Budynek przy ul. Osterwy 4 (5 kondygnacji, 5 klatek schod., 65 mieszkań):

a) demontaż istniejących zaworów podpionowych oraz grzejników na klatkach schodowych;

b) montaż 45 kpl. automatycznych podpionowych zaworów równoważących o podanych średnicach I w ilościach (1 kpl. obejmuje zestaw 2 zaworów na pion zasilający i powrotny instalacji grzewczej):

- dla pionów grzewczych wyposażonych w grzejniki: piony dn20 = 28 kpl.; piony dn15 = 2 kpl.

- dla pionów grzewczych w łazienkach z grzejnikami: piony dn15 = 2 kpl.; piony dn10 = 13 kpl.

c) montaż grzejników stalowych dwupłytowych oraz zaworów i głowic termostatycznych z nakładką antykradzieżową i blokadą nastaw oraz zaworów powrotnych przy grzejnikach w następujących ilościach: - C22 550x800 = 5 kpl. (klatki nr 1 - 5)

3. Wykonawca, wszystkie roboty, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, wykona zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe”, instrukcjami montażu stosowanych materiałów, oraz zasadami wiedzy technicznej. Ponadto będzie zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym min. przepisami techniczno – budowlanymi oraz przepisami BHP i PPOŻ.

4. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania robót zabezpiecza Wykonawca. Materiały i urządzenia powinny być fabrycznie nowe, dobrej jakości, posiadać aktualne deklaracje, atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz instrukcje montażu i obsługi w języku polskim.

5. Do modernizacji instalacji c.o. Wykonawca dobierze i zastosuje zestawy automatycznych zaworów równoważących np. Honeywell Kombi 3-PLUS (czerwony + niebieski) z regulatorem przeponowym Kombi-DP lub równoważne rozwiązania innych firm np. Danfoss , IMI, Herz, itp.

W formularzu ofertowym należy podać producenta i typ oferowanych zaworów podpionowych.

6. Do modernizacji instalacji c.o. Wykonawca zastosuje zawory termostatyczne firmy Danfoss typu RA-N z głowicą termostatyczną z blokadą nastaw i zabezpieczeniem antykradzieżowym oraz grzejniki stalowe płytowe firmy Purmo C22 lub równoważne rozwiązania innych firm. W ofercie należy podać producenta i typ grzejników i zaworów termostatycznych.

7. Wykonawca zostanie obciążony kosztem wody zużytej podczas opróżniania, napełniania oraz płukania remontowanych instalacji ustalonym na podstawie wskazań wodomierzy lub uzgodnionego ryczałtu zgodnie z taryfą dla wody i ścieków KPWiK obowiązującą w Spółdzielni.

8. Na każdym etapie robót Wykonawca będzie zobowiązany utrzymywać ład i porządek na terenie budowy tak aby nie stwarzać zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia mieszkańców remontowanego budynku.

9. Utylizacja odpadów oraz porządkowanie terenu budowy winno być prowadzone na bieżąco. Zdemonstrowane grzejniki i zawory należy przekazać do działu technicznego spółdzielni.

10. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych, tylko i wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty, Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia obmiaru i protokołu konieczności ich wykonania. Przed realizacją robót wymagane będzie zatwierdzenie protokołu przez Inwestora. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia szczegółowego kosztorysu powykonawczego w celu ich rozliczenia.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) Posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem składania ofert wykonał co najmniej 2 zamówienia, których przedmiotem było wykonanie lub remont instalacji grzewczych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gdzie jedno zamówienie obejmowało budynki z co najmniej 40 lokalami mieszkalnymi oraz przedstawi dokumenty od zamawiających, potwierdzające należyte wykonanie tych zamówień.
- 2) Dysponują potencjałem i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia - Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą mogącą pełnić funkcję kierownika robót/budowy - posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności robót sanitarnych.
- 3) Znajdują się sytuacji ekonomiczno-finansowej umożliwiającej należyte wykonanie zamówienia - Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca:
 - wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum: 200 000 zł.
 - nie zalega z opłatami składek względem ZUS i zobowiązań podatkowych względem Urzędu Skarbowego.
- 4) Wpłacą wadium – w wysokości i terminie opisanym w dziale X niniejszej SWZ
- 5) Zaoferują termin gwarancji na wykonane roboty nie krótszy niż 36 m-cy (maks. 60 m-cy).

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany termin wykonania zamówienia do dnia 15.09.2025 r.

Z uwagi na planowane docieplenie stropów piwnic - modernizacja instalacji c.o. wszystkich budynków jest pilna i konieczna do wykonania w przerwie poza sezonem grzewczym, czyli w okresie od początku maja do najpóźniej połowy września 2025 r.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPOSOBU SPORZĄDZANIA OFERT.

1. Oferty należy złożyć wg określonego wzoru – załącznika nr 1 do niniejszej SWZ, podpisaną przez upoważnionych przedstawicieli oferenta. Jeżeli prawo do podpisywania oferty nie wynika z dołączonych dokumentów, należy dołączyć pełnomocnictwo do podpisania oferty.
2. Zamawiający nie przewiduje podziału zamówienia na części i nie dopuszcza składania ofert częściowych na wybrane zadania ujęte w przetargu.
3. Oferent winien czytelnym pismem uzupełnić (pod rygorem odrzucenia oferty) wszystkie punkty oferty, które dotyczą zadań objętych ofertą.
4. Do oferty należy załączyć:
 - 1) wypis dotyczący oferenta z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 2) kopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,- zł
 - 3) wykaz zrealizowanych przez oferenta zamówień, których przedmiotem było wykonanie lub remont instalacji grzewczych budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub użyteczności publicznej, o wartości robót nie niższej niż 100 000,- zł brutto, wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie wykazanych zamówień wg wzoru zał. Nr 2,
 - 4) dokumenty poświadczające doświadczenie zawodowe i uprawnienia budowlane oraz przynależność do izby inżynierów budownictwa kierownika budowy wg wzoru zał. Nr 3,
 - 5) oświadczenie oferenta o wywiązywaniu się z bieżącej opłaty składek względem ZUS i zobowiązań podatkowych względem Urzędu Skarbowego wg wzoru zał. Nr 4 - dopuszcza się zamiennie stosowne zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego, nie starsze niż 1 miesiąc, jeżeli oferent takie posiada,

6) dowód uiszczenia wadium,

7) Brak któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt 3, ppkt. 1-5 skutkować będzie odrzuceniem oferty.

Nie należy składać dokumentów innych ponad wymagane.

5. Treść oferty musi uwzględniać wszystkie wymogi specyfikacji warunków zamówienia.
6. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej, w języku polskim.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
9. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
10. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, tj. w odpowiednio oznakowanej kopercie z dopiskiem „ZMIANA”.

VI. OPIS SPOSOBU WYLICZANIA CENY OFERTOWEJ

- 1) Cenę ofertową należy podać dla całości oferty oraz dla każdego z zadań, w załączniku nr 1 do SWZ, jako cenę ryczałtową brutto w złotych polskich za wykonanie robót, wyliczoną na podstawie opisu robót w niniejszej SWZ, przeprowadzonej wizji lokalnej w terenie, posiadanej wiedzy i doświadczenia. Przy wyliczaniu ceny ofertowej należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia jak i ewentualne ryzyko ekonomiczne, wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
- 2) W ofercie należy podać wskaźniki do kosztorysowania (Rg, Ko, Kz, Z), będące podstawą do sporządzenia kosztorysu powykonawczego, na podstawie którego będą rozliczone ewentualne roboty dodatkowe niemożliwe do przewidzenia na etapie sporządzania ofert (będą wymagały uprzedniego sporządzenia obmiaru i protokołu konieczności wykonania robót budowlanych, zatwierdzonego przez Zamawiającego).

VII. INFORMACJE O MIEJSCU ORAZ TERMINIE SKŁADANIA OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik do dnia **28.04.2025 r. do godz. 10:00**.
2. Kopertę nie oznakowaną nazwą wykonawcy należy zaadresować: Spółdzielnia Mieszkaniowa „POMOC” ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik z dopiskiem:
„Oferta - modernizacja ogrzewania”
3. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
4. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczone jest tylko przed jego upływem.

VIII. PRZEBIEG PRZETARGU I WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:

1. Postępowanie prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Zamawiającego.
2. Postępowanie ma charakter przetargu dwustopniowego, składającego się z dwóch etapów.
 - a) I etap:
 - 1) otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.04.2025 r. o godz. 11:00** w siedzibie Zamawiającego tj. Kraśnik, ul. Koszarowa 12 A, pok. nr 9.,
 - 2) Komisja przeprowadzi badanie kompletności i ważności ofert,
 - 3) wykonawcy których oferty nie zostaną odrzucone, zostaną pisemnie zaproszeni do II etapu,
 - b) II etap:
 - 1) Zamawiający wysyła zaproszenie do negocjacji, do wykonawców, których oferty nie zostały odrzucone, wraz z terminem złożenia oferty po negocjacjach,
 - 2) oferty po negocjacjach oferenci składają drogą elektroniczną na adres e-mail:
inwestycje@smpomoc.pl,
 - 3) termin i sposób złożenia oferty jest dla wszystkich oferentów jednakowy,
 - 4) w ofercie po negocjacjach oferent nie może zaproponować wyższej ceny, krótszego okresu gwarancji lub pozostałych warunków mniej korzystnych od złożonych w ofercie w I

etapie,

- 5) nie złożenie oferty po negocjacjach w wyznaczonym terminie lub złożenie oferty nie spełniającej kryteriów określonych w pkt 4 oznacza podtrzymanie oferty pierwotnej.
3. Komisja dokona oceny ofert po negocjacjach wg kryteriów opisanych w rozdz. IX SWZ i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej,
4. Komisja ma prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
5. O wyniku przetargu Zamawiający informuje oferentów pisemnie.
6. Termin związania ofertą wynosi 45 dni licząc od terminu wyznaczonego na otwarcie ofert w pkt 3.

IX. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, SPOSÓB OCENY OFERT.

O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje:

- kryterium ceny ofertowej – 95 pkt,
- kryterium okresu udzielonej gwarancji (min. 36 m-cy, maks. 84 m-cy) - 5 pkt.

Sposób oceny ofert:

- 1) w kryterium cena ofertowa:

$$C = C_{\min}/C_b \times 95 \text{ pkt}$$

gdzie: C - ilość punktów oferty

C_{\min} - cena minimalna spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

C_b - cena oferty badanej

- 2) w kryterium okresu udzielonej gwarancji:

gwarancja na poziomie 36 m-cy - 1 pkt

gwarancja na poziomie 48 m-cy - 2 pkt

gwarancja na poziomie 60 m-cy - 5 pkt

- 3) Łączna liczba punktów przyznana badanej ofercie zostanie wyliczona jako suma punktów uzyskanych przez badaną ofertę w podanych wyżej kryteriach oceny ofert, tj.:

$$P = C + G$$

gdzie: P - łączna liczba punktów przyznana badanej ofercie

C - ilość punktów przyznana badanej ofercie w kryterium cena oferty

G - ilość punktów przyznana badanej ofercie w kryterium okres udzielonej gwarancji

Obliczenia dokonywane będą do dwóch miejsc po przecinku.

X. WADIUM I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

1. Przystępujący do przetargu winni dokonać wpłaty wadium w wysokości 10 000 zł na rachunek bankowy Zamawiającego w:
Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej nr 93 8717 0009 2001 0003 1655 0001 w walucie polskiej. W tytule przelewu należy wpisać:
„Wadium - modernizacja ogrzewania”
2. Wadium winno być wniesione przed upływem terminu składania ofert, a do oferty należy dołączyć dowód wpłaty – potwierdzenie przelewu wadium na konto Spółdzielni.
3. Ofertę uznaje się za odrzuconą, jeżeli oferent nie wniósł wadium w wymaganej wysokości, w wymaganym terminie.
4. Zamawiający zwraca wadium:
 - a) po zakończeniu postępowania przetargowego, w ciągu 3 dni od upływu terminu przewidzianego na wniesienie protestu;
 - b) jeżeli zamawiający unieważnił postępowanie przetargowe, w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia o unieważnieniu,
 - c) na wniosek wykonawcy, jeżeli wycofał on ofertę przed upływem terminu składania ofert

- lub oferta wykonawcy została odrzucona,
d) jeżeli zawarto umowę w sprawie zamówienia i odrębnie wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
5. Złożenie wniosku o zwrot wadium przez oferenta, którego oferta została odrzucona lub wykluczonego z postępowania, jest równoznaczne ze zrzeczeniem się przez oferenta prawa do wniesienia protestu.
 6. Zamawiający ma prawo z kwoty wadium potrącać kary umowne.
 7. Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
 - a) odmówi podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
 8. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, pozostaje na nieoprocentowanym koncie Spółdzielni i stanowiło będzie zabezpieczenie należytego i terminowego wykonania umowy. Kwota zabezpieczenia w wysokości 50% kwoty wadium zostanie zwrócona w terminie 14 dni po sporządzeniu ostatniego protokołu odbioru (z wynikiem pozytywnym) robót remontowych dotyczących danego zadania.
Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. O wyniku rozstrzygnięcia przetargu lub odrzuceniu oferty, Zamawiający niezwłocznie powiadomi oferentów.
2. Umowę z oferentem wyłonionym w drodze przetargu Zarząd zawiera nie wcześniej niż 7 dni i nie później niż 21 dni od zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, chyba że postępowanie zostanie rozstrzygnięte na podstawie złożonej jednej ważnej oferty, a wybrany oferent złoży oświadczenie o uznaniu wyniku postępowania. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym.
3. Zamawiający zastrzega sobie unieważnienie przetargu na każdym etapie bez podania przyczyn.
4. Integralną część dokumentacji przetargowej stanowią poniższe załączniki do SWZ:
 - 1) wzór formularza oferty - zał. nr 1,
 - 2) druk doświadczenia wykaz robót - zał. nr 2,
 - 3) druk - wykaz osób - zał. nr 3,
 - 4) druk - oświadczenie wykonawcy - zał. nr 4,
 - 5) wzór umowy - zał. nr 5

Kraśnik, dnia 14.04.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
"Pomoc" w Kraśniku