

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:  
*„Modernizacja wewnętrznych instalacji wod-kan, c.o, c.w.u w budynku przy  
ul. Zamenhofa 44 w Policach ”.*

## 1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” im. Mieczysława Lewandowskiego w Policach,  
ul. Roweckiego 42, 72-009 Police, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie pod numerem  
0000023957, NIP: 851-10-01-105, Telefon: (91) 424 40 80, Fax: (91) 424 40 79

## 2. Tryb udzielanego zamówienia:

Przetarg nieograniczony, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane,  
dostawy, oraz wykonywanie usług na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” stanowiącym  
załącznik do Uchwały nr 4/IX/2018 Rady Nadzorczej SM Chemik z dnia 26.02.2018r.

## 3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia:

Remont polegający na wymianie pionów instalacji kanalizacji sanitarnej, zimnej wody, ciepłej  
wody i cyrkulacji, centralnego ogrzewania, budynku przy ul. Zamenhofa 44

Zakres prac obejmuje piony mieszkań:

Pion 1 – mieszkania nr 1,9,17,25,33,41,49,57,65,73

Pion 2 – mieszkania nr 2,10,18,26,34,42,50,58,66,74

Zakres prac obejmuje:

- Wymiana pionowej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur PCV we wnętrzu budynku (demontaż i montaż). Zakończenie pionu na ostatniej kondygnacji podłączyć traperem i podłączenie do rury odpowietrzającej pion. Włączenie do poziomego kanalizacyjnego zakończyć rewizją ,
- wymiana pionowej instalacji wody zimnej i ciepłej z cyrkulacją na plastikową PPR we wnętrzu budynku do wodomierzy(demontaż i montaż),
- wymiana pionowej instalacji centralnego ogrzewania na plastikową PEX we wnętrzu budynku (demontaż i montaż),- piony łazienkowe bez poziomów.
- wykonanie/odtworzenie podłączeń wszystkich urządzeń w mieszkaniach i ich uszczelnienie,

- przy przejściach rur przez stropy należy montować tuleje dystansowe lub wykonać izolacje ze spienionego PE
- uszczelnienie wyjścia rury kanalizacyjnej w piwnicy,
- montaż otulin termoizolacyjnych na rurach c.w.u., cyrkulacji oraz c.o z pianki polietylenowej
- przywrócenie szachtów do stanu pierwotnego bez odtwarzania wystroju „lokatorskiego”(glazura, boazeria, itp.),
- sprawdzenie szczelności instalacji ,
- spisanie protokołów numeracji plomb wodomierzy (demontaż i montaż)
- wymiana zaworów grzejnikowych (zasilenie powrót ) przed grzejnikami w łazienkach
- wymiana zaworów podpionowych na pionie łazienkowym centralnego ogrzewania na zawory kulowe
- wymiana zaworów odcinających przed wodomierzami

#### **Wymagania szczegółowe dotyczące montażu:**

Zawory kulowe mosiężne z dźwignią stalową (podpionowe) odcinające piony zasilające lokale mieszkalne w wodę zimną i ciepłą przy trójnikach na poziomach muszą być montowane ze śrubunkami od strony pionu w celu umożliwienia wymiany zaworów i oznaczone tabliczką z numerem pionu.

Na instalacji cyrkulacji ciepłej wody w celu regulacji przepływu wody cyrkulacyjnej na pionach należy zamontować zawory regulacyjne firmy Danfoss MTCV DN 20. Przed zaworem regulacyjnym od strony pionu należy zamontować filtr do wody DN20. Przed zaworem regulacyjnym jak wyżej i za filtrem należy zamontować zawory kulowe odcinające umożliwiające odcięcie pionu i czyszczenie filtrów. *Wszystkie zawory mosiężne odcinające piony należy sytuować w korytarzach piwnic. Wykonać oznaczenie zaworów na korytarzach piwnicznych.*

Oferent po zakończeniu prac budowlanych, wykona wszystkie naprawy i zamurowania otworów montażowych.

Oferent może przyjąć w swojej kalkulacji wykonanie instalacji pionów zimnej PN-20 i ciepłej wody z cyrkulacją rurami PN-20 stabi typu PP polipropylenowe, ciśnieniowe, zgrzewane o nie gorszych parametrach jakościowych i technicznych od rur Wavin.

Każdorazowa wymiany pionu instalacji centralnego ogrzewania wiąże się z odpowietrzeniem instalacji w całym budynku.

Po wykonaniu całości robót i uruchomieniu instalacji wody, należy udrożnić zapchane sitka wodomierzy, baterii czerpalnych i spłuczek.

Po wykonaniu całości robót i uruchomieniu instalacji kanalizacyjnej, należy udrożnić odpowietrzenie pionu oraz poziom kanalizacyjny

Po pozytywnych próbach należy pobrać próbkę wody i oddać do uprawnionego laboratorium celem wykonania analizy wody pod względem jej przydatności do spożycia.

Materiały instalacyjne do wykonania wymian muszą posiadać atesty i aprobaty wytwórcy.

#### **Termin wykonania zamówienia:**

Termin wykonania do dnia **31.08.2020r.**

#### **4. Opis warunków udziału w postępowaniu, przesłanki wykluczenia z postępowania.**

O udzielenie zamówienia może się ubiegać oferent, który:

- a) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. posiada uprawnienia w branży sanitarnej
- b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i ekonomiczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- c) posiada doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich trzech lat co najmniej 3 robót budowlanych podobnych do robót objętych przedmiotem zamówienia, o wartości nie niższej niż 100.000 zł; za roboty podobne będą uważane takie roboty jak: - modernizacja kompletnej / wykonanie nowej instalacji wod-kan, gaz, c.o wielorodzinnego budynku mieszkalnego lub innego obiektu,
- d) dysponuje kadrą niezbędną do prawidłowego wykonania zamówienia tj.: co najmniej jedną osobą na stanowisko kierownika budowy /robót posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń,
- e) posiada środki na rach. bankowym lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 250.000 zł,
- f) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gosp. związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000 zł.

#### **Wykluczeniu z postępowania podlega Oferent:**

- 1) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 2) który w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonał zamówienia lub wykonał je nienależycie na rzecz Zamawiającego,
- 3) w stosunku do którego otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
- 4) w stosunku do którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne,
- 5) który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wyniki prowadzonego postępowania,
- 6) którego prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko mieniu, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub przestępstwo przeciwko wiarygodności

- dokumentów lub skazano za te przestępstwa członka organu zarządzającego Oferenta,
- 7) który posłużył się w celu sporządzenia oferty osobą lub osobami uczestniczącymi w przygotowaniu postępowania,
  - 8) który zalega z uiszczaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
  - 9) którego oferta nie odpowiada SIWZ,
  - 10) którego oferta została złożona po terminie,
  - 11) który nie wniósł wadium w wyznaczonym terminie

## 5. Kryteria oceny ofert i sposób oceny ofert

Kryteria oceny ofert są następujące:

- |   |                |       |
|---|----------------|-------|
| a | a) cena oferty | - 70% |
| b | b) gwarancja   | - 30% |

Sposób oceny ofert jest następujący:

a) Sposób przyznania punktów w kryterium „cena”:

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 70 \%$$

b) Sposób przyznania punktów w kryterium „okres gwarancji”:

$$\frac{\text{okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{okres gwarancji minimalnej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 30 \%$$

**UWAGA:** Minimalny okres gwarancji nie może być krótszy niż 48 miesiące

Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.

**Wybrana zostanie oferta, która jest najkorzystniejsza.**

## 6. Wykaz dokumentów :

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, braku podstaw do wykluczenia z postępowania **oferent składa wraz z ofertą następujące dokumenty:**

- a. odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie wpisie do centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej,

- b. zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że oferent nie zalega z płaceniem podatków lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- c. zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że oferent nie zalega ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- d. pełny lub skrócony bilans oferenta oraz rachunek zysków i strat – za ostatnie trzy lata obrotowe,
- e. dokument stwierdzający wysokość obrotów odnoszących się do robót będących przedmiotem postępowania o zamówienie w okresie ostatnich trzech lat obrotowych,
- f. zaświadczenie z banku prowadzącego rachunek bieżący oferenta o posiadanych środkach finansowych lub zdolności kredytowej – na kwotę nie niższą niż 250 000,00 zł,
- g. opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł,
- h. wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich trzech lat wraz z referencjami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót,
- i. dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane kierownika robót oraz jego przynależność do samorządu zawodowego,
- j. informacja o ilości osób zatrudnionych u oferenta na podstawie umowy o pracę wraz potwierdzeniem ich zgłoszenia do ubezpieczeń społecznych (raport ZUS DRA z ostatnich trzech miesięcy),
- k. charakterystyka wyposażenia technicznego będącego w dyspozycji oferenta, niezbędnego do wykonania zamówienia.

**Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /osoby/ upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu oferenta. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferenta w temacie tych dokumentów zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.**

## **7. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:**

- 1) Oferent winien wnieść wadium przetargowe w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) do dnia **03.04.2020r.** do godziny 11.<sup>00</sup>. Decyduje data wpływu środków do Zamawiającego. Wadium należy wnieść w jednej z następujących form:

- a) w pieniądzu w kasie Zamawiającego lub przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego.

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 6912403943 1111 0000 4132 3241

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego. W tytule przelewu należy podać: „*Modernizacja wewnętrznych instalacji wod-kan, c.o, c.w.u w budynku przy ul. Zamenhofa 44 w Policach*”.

- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego. Gwarancję ubezpieczeniową lub bankową należy złożyć do dnia **03.04.2020r.** do godziny 11.<sup>00</sup> w Dziale technicznym Zamawiającego.

- 2) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:

- a) Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub uchyła się od zawarcia umowy, pomimo ostatecznego wezwania Zamawiającego,  
b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,  
c) Oferent nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- 3) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium bez oprocentowania, na wniosek Oferenta w następujących przypadkach:

- a) Oferent wycofał ofertę przed terminem składania ofert,  
b) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,  
c) Oferent został wykluczony z postępowania,  
d) jego oferta została odrzucona,  
e) jego oferta nie została wybrana.

- 4) Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia jej podpisania. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:

- a) w pieniądzu w kasie Zamawiającego lub przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego:

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 6912403943 1111 0000 4132 3241

W tytule przelewu należy podać: „*Modernizacja wewnętrznych instalacji wod-kan, c.o, c.w.u w budynku przy ul. Zamenhofa 44 w Policach*”.

- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.

- 5) Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jej wartości nominalnej w terminie do 30 dni od daty wykonania zamówienia, a pozostałe 30% w terminie do 30 dni po upływie terminu gwarancji.

#### **8. Miejsce i termin składania ofert.**

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Roweckiego 42, 72-009 Police do dnia **03.04.2020r. do godziny 11:00**

Wykonawca, który złoży ofertę po terminie zostanie wykluczony z postępowania. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

#### **10. Określenie sposobu przygotowania oferty:**

Dokumenty składające się na ofertę:

- wypełniony formularz oferty ( karta tytułowa) – załącznik nr 1,
- dowód wpłaty wadium powinien być przymocowany do formularza oferty,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia z postępowania oraz dokumenty na podstawie których Zamawiający dokona oceny oferty w kryterium wiarygodność techniczna – określone w punkcie 6,
- oświadczenie o udzielonej gwarancji (karta gwarancyjna)
- oświadczenie zał. nr 2,
- zaparafowany wzór umowy zał. nr 3.

#### **11. Postać oferty :**

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem maszynowym. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu oferenta. Poprawki powinny być naniesione czytelnie, oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Ceny ofertowe winny być podane cyfrowo i słownie. Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

#### **12. Opakowanie i oznakowanie oferty.**

Oferty należy składać w nieprzejrystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach. Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” ,72-009 Police ul. Roweckiego 42:

*„Modernizacja wewnętrznych instalacji wod-kan, c.o, c.w.u w budynku przy  
ul. Zamenhofa 44 w Policach”.*

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

### **13. Termin wykonania zamówienia i gwarancja:**

Termin wykonania do **31.08.2020r.**

Wymagana gwarancja: **min 48 miesięcy**

### **14. Kalkulacja ceny:**

a) Cena ryczałtowa oferty jest ceną niezmienną, którą należy opracować na podstawie wizji lokalnej w terenie, niniejszej specyfikacji, oraz analizy własnej.

Podstawę normatywną stanowią powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR-ach.

W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo-cenową oferenta.

b) Cena winna uwzględniać także:

- wykonanie tabliczek z opisem numeracji zaworów podpionowych w piwnicy
- dokonanie prób ciśnieniowych oraz dezynfekcji rur pionów wody zgodnie z warunkami technicznymi;
- pobranie próbek wody i oddanie ich do uprawnionego laboratorium celem wykonania analizy wody pod względem jej przydatności do spożycia,
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej w danym lokalu przed przystąpieniem do robót
- ewentualną konieczność dostarczenia mieszkańcom wody pitnej i dla celów sanitarnych w przypadku przerw w dostawie wody dłuższych niż planowane [Maksymalny czas trwania przerwy w dostawie wody w ciągu dnia (związanej z przełączaniem instalacji) nie może być dłuższy niż 4 godziny. Przerwy są niedopuszczalne w godzinach 06.00-9.00 oraz po godzinie 15.00].

### **15. Udzielanie wyjaśnień dot. SIWZ i załączników:**

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Oferentami jest:

Specjalista ds. Technicznych – Damian Marszałek tel. 91 42 44 543, 605402803

### **16. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.**

a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi:

w dniu **03.04.2020r. o godz. 11<sup>30</sup>** w sali nr 4 w siedzibie Zamawiającego.

b) Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.

Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.



## 17.Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy.

### a) Ogłoszenie wyników przetargu:

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu oferty poprzez wywieszenie ich w tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego, oraz na stronie internetowej SM „Chemik”.

### b) Zawarcie umowy:

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, wybrany oferent powinien przybyć we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy wg warunków podanych w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.

## 18.Unieważnienie postępowania:

Zamawiający unieważnia postępowanie jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty lub wpłynęły wyłącznie oferty od wykonawców podlegających wykluczeniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia a zamawiający nie podjął negocjacji zgodnie z § 9 ust. 8, zmierzających do obniżenia ceny za wykonanie zamówienia,
- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.

## 19.załączniki do SIWZ:

- formularz oferty załącznik nr 1
- załącznik nr 2 oświadczenie
- wzór umowy załącznik nr 3
- klauzula informacyjna administratora danych osobowych nr 4

Sporządził:  
Specjalista ds. Technicznych  
  
mgr Damian Marszałek

Sprawdził:

KIEROWNIK  
Działu Technicznego  
  
Janusz Rosiński

Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"Chemik"  
  
Krystian Kowalewski

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”  
  
mgr inż. Krzysztof Jura