

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

*„Wymiana pionów c.w.u., z.w., cyrkulacji i pionów kanalizacyjnych (kuchennych) oraz malowanie instalacji gazowej (dotyczy pionów kuchennych) w budynku przy ul. Wróblewskiego 5a-5i 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 i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach, stanowiącym załącznik do Uchwały nr 4/IX/2018 Rady Nadzorczej SM Chemik z dnia 26.02.2018 r. (Regulamin)

**3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia:**

Remont polegający na wymianie pionów instalacji kanalizacji sanitarnej, zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji (kuchennych) oraz malowanie pionów instalacji gazowej (dotyczy pionów kuchennych) w budynku przy ul. Wróblewskiego 5a-5i.

**Zakres prac obejmuje:**

- Wymianę 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.
- Wymianę pionu instalacji wody zimnej i ciepłej z cyrkulacją na rurę PP-R PN-16 od zaworu pod pionowego do wodomierzy wraz z wymianą zaworów kulowych przed wodomierzami wraz z odpowietrzeniem instalacji w lokalach
- Montaż otulin termoizolacyjnych na rurach c.w.u., cyrkulacji oraz c.o. z pianki polietylenowej lub otulinami z wełny mineralnej w płaszczu z folii aluminiowej.
- Czyszczenie i malowanie pionu instalacji gazowej.
- Wykonanie/odtworzenie połączeń wszystkich urządzeń w mieszkaniach i ich uszczelnienie, przywrócenie szachtów do stanu pierwotnego bez odtwarzania wystroju „lokatorskiego” (głazura, boazeria, itp.).
- Spisanie protokołów numeracji plomb wodomierzy (demontaż i montaż).

**Wymagania szczegółowe dotyczące montażu:**

- Oferent może przyjąć w swojej kalkulacji wykonanie instalacji wody zimnej z rur PP-R PN-16 (SDR 7,4) oraz ciepłej wody z cyrkulacją z rur PP-RCT stabi PN-16 (SDR 7,4), zgrzewanymi o nie gorszych parametrach jakościowych i technicznych od rur Wavin.
- Wyłączenie każdego mieszkania z dostępu do wody podczas przełączania do nowej instalacji c.w.u., z.w. i cyrkulacji nie może przekroczyć 8 godzin.
- W miejscach przejść instalacji przez przegrody należy stosować tuleje ochronne.
- 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
- Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wymaganych prób i testów. Po pozytywnych próbach szczelności instalację należy przepłukać i zdezynfekować, a następnie 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.

**Wykonawca składający swoją ofertę zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej w budynku oraz dokonanie obmiarów z natury.**

**Termin wykonania zamówienia:** Termin wykonania do dnia 29.02.2024 r.

**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 łącznej wartości nie niższej niż 300.000 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 ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gosp. związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000 zł.
- f) Wykonawca oświadcza, że dokonał obmiaru z natury, na którym realizowany będzie przedmiot umowy i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.

**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) łączna cena oferty - 80%
- b) gwarancja - 20%

Sposób oceny ofert jest następujący:

- a) Sposób przyznania punktów w kryterium „cena”:

cena najniższa  
----- x 100 pkt x znaczenie kryterium 80 %

cena oferty ocenianej

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

$$\frac{\text{okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{najdłuższy okres gwarancji}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 20 \%$$

**UWAGA: okres gwarancji nie może być krótszy niż 36 miesięcy oraz dłuższy niż 60 miesięcy**

Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.

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

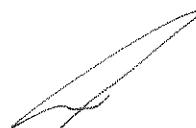
#### 6. Wykaz dokumentów :

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 o 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. 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 400 000,00 zł,
- f. wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich trzech lat wraz z kwotami poszczególnych robót oraz kopiami protokołów odbioru lub referencjami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót,
- g. dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane kierownika robót oraz jego przynależność do samorządu zawodowego,
- h. charakterystyka wyposażenia technicznego będącego w dyspozycji oferenta, niezbędnego do wykonania zamówienia.

#### W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie:

- do oferty należy załączyć umowę konsorcjum regulującą zasady wspólnego ubiegania się o zamówienie, podział praw i obowiązków pomiędzy poszczególnych członków konsorcjum z zastrzeżeniem, że w stosunku do Spółdzielni konsorcjanci odpowiadają solidarnie i bez ograniczeń, wskazanie lidera konsorcjum uprawnionego do składania oświadczeń woli w imieniu członków konsorcjum oraz odbioru wynagrodzenia od Spółdzielni;
- oferta powinna zawierać oddzielne dla każdego z konsorcjantów dokumenty wymienione w pkt 6 od „a” do „d” „SIWZ”;
- konsorcjanci mogą złożyć jeden (wspólny) dokument wymieniony w pkt 6 „f” SIWZ (ze wskazaniem, który z konsorcjantów wykonał poszczególne roboty z wykazu) oraz dokument wymieniony w pkt 6 „h” (ze wskazaniem konsorcjanta, w którego dyspozycji pozostaje dany składnik wyposażenia);
- wymóg doświadczenia wystarczy aby spełniał jeden z członków konsorcjum;



- polisa może być wspólna tylko jeżeli z dokumentu będzie wyraźnie wynikać, że obejmuje ona odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez dowolnego z konsorcjantów i posiada odpowiednią sumę gwarancyjną;

**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 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) do dnia **16.10.2023 r.** do godziny **15<sup>30</sup>**. Decyduje data wpływu środków do Zamawiającego. Wadium należy wnieść w jednej z następujących form:

a) 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: „**Wymiana pionów (kuchennych) ul. Wróblewskiego 5a-5i 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 **16.10.2023 r.** do godziny **15<sup>30</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 uchylił 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) 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: „**Wymiana pionów (kuchennych) ul. Wróblewskiego 5a-5i w Policach**”.

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

c) zwracając się pisemnie z wnioskiem do Zamawiającego o przeksięgowanie wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy

- 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 **16.10.2023 r. do godziny 15:30**

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.

#### **9. 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 - załącznik nr 2,
- zaparafowane wzory umów oraz klauzuli informacyjnej – załącznik nr 3, 4 i 5.

#### **10. Postać oferty :**

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana piśmem maszynowym. **Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i 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 nie odpowiadające powyższym wymogom podlegają odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia braków. Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

#### **11. Opakowanie i oznakowanie oferty:**

Oferty należy składać w nieprzezrysty 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: „*Wymiana pionów (kuchennych) ul. Wróblewskiego 5a-5i w Policach*”

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

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

Termin wykonania do **29.02.2024 r.**

Wymagana gwarancja: **okres gwarancji nie może być krótszy niż 36 miesięcy oraz dłuższy niż 60 miesięcy**

#### **13. 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 stanowić 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:

- 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 8 godzin. Przerwy są niedopuszczalne w godzinach 07.00-9.00 oraz po godzinie 18.00].

#### 14. Udzielanie wyjaśnień dot. SIWZ i załączników:

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Oferentami jest:

Specjalista ds. Administracyjno- Technicznych – Patryk Ziętara tel. 91 42 44 543, 605 106 542

#### 15. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.

- a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 17.10.2023 r. o godz. 12<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.

#### 16. 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.

#### 17. 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 Regulaminu, zmierzających do obniżenia ceny za wykonanie zamówienia;
- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.

#### 18. załączniki do SIWZ:

- załącznik nr 1 - formularz oferty
- załącznik nr 2 - oświadczenie
- załącznik nr 3 - wzór umowy
- załącznik nr 4 - wzór umowy przetwarzania danych osobowych
- załącznik nr 5 - klauzula informacyjna administratora danych osobowych

**Sporządził:**  
SPECJALISTA  
ds. administracyjno-technicznych  
.....  
Patryk Ziętara

**Sprawdził:**  
WICEPREZES ZARZĄDU  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Chemik"  
.....  
mgr Robert Lisowski

**Zatwierdził:**  
WICEPREZES ZARZĄDU  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Chemik"  
.....  
mgr Robert Lisowski

**ADWOKAT**

Tomasz Pięniężny