

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

„Remont i przebudowa istniejącej kotłowni gazowej, przebudowa instalacji gazu i instalacji elektrycznej w budynku mieszkalno-usługowym położonym we Wrocławiu przy ul. O. Beyzyma 1-1a, Hallera 104-106”

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cegiełka” we Wrocławiu, ul. Dworcowa 3b, 50-456 Wrocław, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000170253, NIP: 896-000-36-22.

2. Tryb udzielanego zamówienia

Przetarg nieograniczony, zgodnie z Regulaminem zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegiełka” uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 10.07.2006 r.

3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont i przebudowa istniejącej kotłowni gazowej, przebudowa instalacji gazu i instalacji elektrycznej w budynku mieszkalno-usługowym położonym we Wrocławiu przy ul. O. Beyzyma 1-1a, Hallera 104-106 zgodnie z opracowanym projektem wykonawczym stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej Specyfikacji.

4. Szczegółowy zakres prac obejmuje:

- a) Roboty rozbiórkowe,
- b) Roboty budowlane,
- c) Demontaż urządzeń kotłowni i instalacji,
- d) Roboty instalacyjne w zakresie instalacji wodnej, C.O., C.W.U,
- e) Roboty instalacyjne w zakresie instalacji elektrycznej,
- f) Roboty instalacyjne w zakresie instalacji detekcji gazu,

5. Materiały budowlane do wykonania remontu

Materiały budowlane i instalacyjne użyte do realizacji niniejszego przedsięwzięcia mają spełniać warunki określone w projekcie wykonawczym, mają być zgodne z normami oraz innymi przepisami w tym m.in. Prawem budowlanym oraz Warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W terminie 3 dni roboczych przed zastosowaniem materiału budowlanego Wykonawca złoży do Zamawiającego wniosek o zatwierdzenie materiału z załączoną deklaracją zgodności oraz kartą techniczną materiału w celu uzyskania dopuszczenia danego materiału do zastosowania na budowie.

6. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania całego remontu wynosi 45 dni od daty podpisania umowy. Planowana jest realizacja remontu kotłowni utrzymując w ruchu produkcję C.W.U, aż do momentu demontażu istniejących kotłów i montażu nowych. Na wymianę kotłów Zamawiający przewiduje wyłączenie produkcji C.W.U. na maksymalnie 3 dni.

7. Opis warunków udziału w postępowaniu, przesłanki wykluczenia z postępowania. O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który:

- a) posiada odpowiednie uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat co najmniej 2 robót tożsamyh lub podobnych (modernizacja lub nowa instalacja kotłowni gazowej o mocy przekraczającej 250 kW) do robót objętych przedmiotem zamówienia za sumaryczną kwotą co najmniej 200 000 zł,
- c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000 zł,

8. Wykluczeniu z postępowania podlega Wykonawca,

- a) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- b) w stosunku do którego otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
- c) w stosunku do którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne,
- d) który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wyniki prowadzonego postępowania,
- e) którego członek organu zarządzającego został prawomocnie skazany za przestępstwo przeciwko mieniu, obrotowi gospodarczemu lub przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów,
- f) który zalega z uiszczaniem podatków i opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- g) którego oferta nie odpowiada SIWZ,
- h) którego oferta została złożona po terminie,

9. Kryteria oceny ofert i sposób oceny ofert

Kryteria oceny ofert są następujące: cena oferty, wiarygodność wykonawcy, zasoby jakimi dysponuje oraz termin realizacji.

10. Wykaz dokumentów:

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca 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 Wykonawca nie zalega z płaceniem,
- c) zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że Wykonawca nie zalega ze składkami na ubezpieczenia społeczne,
- d) pełny lub skrócony bilans Wykonawca oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok obrotowy,
- e) kopię opłaconej polisy 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 zł,
- f) wykaz tożsamyh lub podobnych robót wykonywanych w okresie ostatnich 3 lat wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót (np. protokoły odbioru, referencje) na sumaryczną kwotę minimum 200 000 zł.

11. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 3 dni roboczych od jej podpisania w wysokości **10% wynagrodzenia brutto** wykonawcy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:

- a) przelewem na rachunek bankowy zamawiającego,
- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie zamawiającego. Przed uzyskaniem gwarancji jej treść powinna zostać uzgodniona z Zamawiającym.

Zamawiający zwraca część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 50% wartości nominalnej w terminie do 30 dni od daty wykonania zamówienia, a pozostałe 50% w terminie do 30 dni i po upływie terminu rękojmi za wady.

12. Informacje dla Wykonawców

- a) Wykonawca winien dokonać własnym staraniem wizji lokalnej na terenie planowanej budowy celem uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny robót, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania.
- b) Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót powiadomi Zamawiającego o terminie rozpoczęcia robót.
- c) Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przejęcie terenu budowy od Zamawiającego na czas wykonywania robót,
- d) Termin płatności faktury wynosi 21 dni od daty potwierdzenia przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
- e) Zamawiający dopuszcza wystawianie faktur częściowych, nie więcej niż jednej w miesiącu. Rozliczenie odbywa się na podstawie Tabeli elementów rozliczeniowych i procentowego zawansowania odebranych robót.
- f) Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie garażowe na ewentualny magazyn materiałów,
- g) Zamawiający zapewni wykonawcy dostęp do wody bieżącej i energii elektrycznej oraz pokryje ich koszty.
- h) Koszty utylizacji odpadów wyprodukowanych podczas realizacji remontu pokrywa Wykonawca. Niedozwolone jest wyrzucanie odpadów budowlanych do śmietników znajdujących się na osiedlu.

13. Gwarancja i rękojmia

Wymagana gwarancja na wykonane roboty wynosi 36 miesięcy. Okres rękojmi będzie równy okresowi gwarancji. Jeżeli gwarancja producenta na dostarczone urządzenia przekracza ten termin, Wykonawca udzieli gwarancji na takie urządzenie na taki sam okres, jaki określa jego dostawca.

14. Kalkulacja ceny

Cena ryczałtowa oferty jest ceną niezmienną, którą należy opracować na podstawie projektu wykonawczego, wizji lokalnej w istniejącej kotłowni, niniejszej specyfikacji oraz analizy własnej. Należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo-cenową Wykonawcy. Przekroczenie czasu umownego na realizację remontu będzie traktowane jako przyczyna zależna od Wykonawcy.

15. Określenie sposobu przygotowania oferty

Dokumenty składające się na ofertę:

- a) wypełniony formularz oferty karta tytułowa **załącznik nr 1**, w którym wskazuje się łączną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia będącą podstawą do oceny oferty oraz ceny jednostkowe użyte do jej kalkulowania,
- b) oświadczenia Wykonawcy **załącznik nr 2**,
- c) wypełniona Tabela elementów rozliczeniowych **załącznik nr 3**, wpisane w niej ceny częściowe składają się w sumie na cenę ofertową wskazaną w formularzu oferty,
- d) dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu wymienione w pkt. 10 niniejszego SIWZ,

W przypadku braku stosownych oświadczeń bądź dokumentów za wyjątkiem formularza przetargowego oraz wypełnionej Tabeli elementów rozliczeniowych lub stwierdzenia oczywistych pomyłek, komisja wzywa Wykonawcę do ich uzupełnienia i/lub poprawienia i wyznacza na to termin jednak nie dłuższy niż 3 kolejne dni robocze. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów w wyznaczonym terminie oferta zostaje odrzucona.

16. Postać oferty

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane i ponumerowane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Ceny ofertowe winny być podane wyraźnie w sposób niebudzący wątpliwości. Oferty nieodpowiadające powyższym wymogom mogą zostać odrzucone ze względów formalnych bez wzywania do uzupełnienia braków. Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

17. Udzielanie wyjaśnień dotyczące SIWZ i załączników

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Wykonawcami jest specjalista do spraw technicznych Paweł Bis, tel. 71 344 46 69 wew. 102 lub 503 861 398.

18. Opakowanie i oznakowanie oferty

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach oznakowanych w następujący sposób: „Remont i przebudowa istniejącej kotłowni gazowej, przebudowa instalacji gazu i instalacji elektrycznej w budynku mieszkalno-usługowym położonym we Wrocławiu przy ul. O. Beyzyma 1-1a, Hallera 104-106”, nazwa i adres Zamawiającego, nazwa i adres Wykonawcy.

19. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Dworcowa 3b, 50-456 Wrocław do dnia **17 września 2025 roku do godziny 15:00**. Wykonawca, który złoży ofertę po terminie zostanie wykluczony z postępowania. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem dostarczenia jej przez pocztę do siedziby Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

20. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą

Komisja przetargowa Spółdzielni dokona otwarcia złożonych ofert w dniu 16 września 2025 roku. Otwarcie ofert będzie miało charakter niejawnym. Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

21. Sposobu ogłoszenia wyników przetargu i zawarcia umowy.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone wszystkim zainteresowanym niezwłocznie po wybraniu przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty. Wykonawcy zostaną poinformowani pocztą elektroniczną o wyniku przetargu. Realizacja zadania nastąpi na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, która będzie zawierać istotne postanowienia zawarte w SIWZ:

- przedmiot umowy,
- ustalone wynagrodzenie wykonawcy,
- zabezpieczenie należytego wykonania,
- termin wykonania całości zadania,
- sposób i termin płatności,
- termin gwarancji i rękojmi,
- zatwierdzanie materiałów,

22. Unieważnienie przetargu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania bez podawania przyczyny. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub wyłączenia z przetargu dostawy lub usługi określonej w załączniku nr 3 do SIWZ w pozycjach rażąco odbiegających od kosztorysu inwestorskiego.

23. Materiały przetargowe

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

- a) SIWZ,
- b) Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
- c) Załącznik nr 2 - Oświadczenia wykonawcy,
- d) Załącznik nr 3 - Tabela elementów rozliczeniowych,
- e) Załącznik nr 4 - Projekt wykonawczy remontu kotłowni,