

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu na wykonanie wymiany poziomów instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji w budynku mieszkalnym przy ul. Duńskiej 46 – 52 w Szczecinie

Rozdział I. Informacje ogólne

1. Dane Zamawiającego:
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Uniwersytet",
ul. Wiosny Ludów 46/1, 71-471 Szczecin.
2. Tryb udzielenia zamówienia:
Przetarg nieograniczony w oparciu o Regulamin udzielenia zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Uniwersytet” w Szczecinie.
3. Charakterystyka ogólna przedmiotu zamówienia:
Zamówienie obejmuje roboty polegające na wymianie poziomów instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji w budynku mieszkalnym przy ul. Duńskiej 46 – 52 w Szczecinie.

Rozdział II. Określenie sposobu przygotowania oferty

1. Dokumenty składające się na ofertę:
 - 1) dokumentacja potwierdzająca wiarygodność techniczną i ekonomiczną oferenta poprzez określenie: nazwy i siedziby firmy w przypadku osób prawnych lub imienia, nazwiska i adresu oferenta w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 2) aktualny wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o działalności gospodarczej oferenta,
 - 3) dowód wpłaty wadium,
 - 4) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub restrukturyzacyjne,
 - 5) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami,
 - 6) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w płatnościach,
 - 7) oświadczenie o dysponowaniu potencjałem do wykonania robót, wraz z wykazem osób pełniących bezpośredni nadzór nad realizacją zamówienia, z udokumentowaniem ich uprawnień budowlanych,
 - 8) wskazanie czy oferent będzie posługiwał się podwykonawcami przy wykonaniu zamówienia oraz jaki zakres przedmiotu zamówienia będzie realizowany przez podwykonawców ze wskazaniem danych podwykonawców,
 - 9) oferowaną cenę łączną wraz przedłożeniem kalkulacji lub wskaźników wyceny przedmiotu umowy objętego ofertą,
 - 10) proponowaną technologię wykonania i inne dane techniczne dotyczące oferowanego sposobu realizacji zamówienia,
 - 11) czasokres wykonania zamówienia,
 - 12) datę sporządzenia oferty i termin związania ofertą,
 - 13) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz Regulamin udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Uniwersytet” i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
 - 14) wykaz zadań wykonanych w okresie ostatnich 3 lat odpowiadających przedmiotowi zamówienia.

2. Postać oferty:
 - 1) oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem maszynowym.
 - 2) wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
 - 3) poprawki powinny być naniesione czytelnie, oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
 - 4) cena ofertowa winna być podana cyfrowo i słownie osobno w kwocie netto + VAT.
3. Oferent w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić koszty, które zobowiązany będzie pokrywać, w szczególności związane z:
 - 1) realizacją robót budowlanych określonych w rozdziale IV,
 - 2) organizacją zaplecza robót, w tym zapewnienia pracownikom toalet,
 - 3) doprowadzeniem z miejsc podłączeń wskazanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie i na własny koszt wody i energii elektrycznej dla potrzeb robót i zaplecza wraz z pokryciem kosztów ich poboru.
 - 4) bieżącym oczyszczaniem miejsca robót z wszelkich nieczystości związanych z prowadzonymi robotami,
 - 5) zabezpieczeniem sąsiadujących z miejscem robót elementów budynku, trawników, nawierzchni, a w przypadku uszkodzenia ww. elementów w wyniku działań związanych z prowadzeniem robót, koszty usunięcia szkód i doprowadzenia uszkodzonych elementów do stanu pierwotnego,
4. Opakowanie i oznakowanie oferty:
 - 1) oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach,
 - 2) należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne,
 - 3) koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres:
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Uniwersytet", ul. Wiosny Ludów 46/1, 71-471 Szczecin
oraz oznakowana: **„Oferta na wykonanie wymiany poziomów wody zimnej wody ciepłej i cyrkulacji w budynku mieszkalnym przy ul. Duńskiej 46 – 52 w Szczecinie”**,
 - 4) koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

Rozdział III. Dokumenty wymagane od Oferentów. Wykluczenie. Odrzucenie ofert.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferentów w temacie tych dokumentów oraz innych spraw związanych ściśle z postępowaniem zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.
2. Zamawiający może również żądać uzupełnienia dokumentów związanych z postępowaniem, a Oferent ma obowiązek w terminie 3 dni od daty otrzymania powiadomienia przekazać te dokumenty Zamawiającemu.
3. Zamawiający odrzuca ofertę w przypadku gdy oferent (lub wskazany przez niego podwykonawca):
 - 1) w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonał umowy zawartej z Zamawiającym, wykonał ją z nienależytą starannością lub nie wywiązał się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane prace lub usługi,
 - 2) nie legitymuje się przygotowaniem zawodowym do prowadzenia działalności oraz nie dysponuje potencjałem do ich wykonania (lub w inny sposób nie spełnia kryteriów przewidzianych dla oferentów),
 - 3) złożył ofertę nieczytelną, budzącą wątpliwości co do jej treści
 - 4) złożył ofertę niekompletną lub nie uzupełnił braków we wskazanym przez Komisję terminie,
 - 5) złożył ofertę po terminie przewidzianym w ogłoszeniu,
 - 6) nie dokonał wpłaty wadium, jeżeli jest wymagane,
 - 7) pozostaje w stosunku pracy z Zamawiającym.

4. Zamawiający odrzuca ofertę również w przypadku gdy:
 - 1) w stosunku do oferenta lub wskazanego przez niego podwykonawcy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wobec których zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości albo pozostają w stanie likwidacji;
 - 2) oferent lub wskazany przez niego podwykonawca został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo przeciwko mieniu, obrotowi gospodarczemu, przestępstwo skarbowe lub który nie daje rękojmi należytego wykonania zamówienia;
 - 3) oferent złożył w toku postępowania przetargowego nieprawdziwe informacje, które mogą mieć wpływ wykonanie zamówienia.

Rozdział IV. Określenie przedmiotu zamówienia

1. Zakres prac określa:
 - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 2) wizja lokalna, której można dokonać przy udziale pracowników Spółdzielni, tel. 91 4311130.
2. Uwagi do całego zakresu:
 - 1) Ze względu na ograniczenia przestrzenne uniemożliwiające ułożenie nowych rurociągów obok istniejących, prace instalacyjne należy prowadzić etapami, demontując i zastępując odcinki istniejących rur stalowych nowymi rurociągami polipropylenowymi w tej samej przestrzeni.
 - 2) Każdy odcinek instalacji powinien być wymieniany w ramach jednego cyklu roboczego, minimalizując przerwy w dostawie wody.
 - 3) Harmonogram wymiany odcinków należy uzgodnić z mieszkańcami i Spółdzielnią Mieszkaniową „Uniwersytet”, zapewniając odpowiednią komunikację i minimalizację niedogodności.
 - 4) Po wymianie każdego odcinka należy przeprowadzić próbę ciśnieniową (szczelności) oraz udokumentować zgodność z wymaganiami SIWZ w protokole odbioru.
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest koordynacji prac z SEC.
3. Zakres prac wymaganych do wykonania obejmuje w szczególności:
 - 1) Zamknięcie dopływu wody zimnej i ciepłej,
 - 2) Odwodnienie instalacji,
 - 3) Demontaż istniejących zaworów odcinających podpionowych,
 - 4) Demontaż istniejących rur stalowych wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji.
 - 5) Montaż nowej instalacji wody zimnej z rur polipropylenowych PP o min. wartości ciśnienia nominalnego (warunkowego) min. PN 16 dla wody zimnej łączonych poprzez zgrzewanie polifuzyjne (pod warunkiem zachowania wytycznych producenta systemu). Robotami objęte są - odcinki poziome do miejsca podejścia pod pion wraz z zaworem odcinającym. Przed przystąpieniem do robót należy zweryfikować średnice rur istniejących. W razie rozbieżności należy zamontować rury analogiczne do średnic rur wodnych zdemontowanych. Preferowane systemy rur: Wavin – system BorPlus, Kan-therm PP StabiGlass PPR jednorodne, Pipelife PP-R.
 - 6) Montaż nowej instalacji ciepłej wody użytkowej i wody cyrkulacyjnej wykonanej z rur polipropylenowych PP stabilizowanych wkładką aluminiową o wartości ciśnienia nominalnego (warunkowego) PN20 łączonych poprzez zgrzewanie polifuzyjne (pod warunkiem zachowania wytycznych producenta systemu). Robotami objęte są - odcinki poziome do miejsca podejścia pod pion wraz z zaworem odcinającym. Przed przystąpieniem do robót należy zweryfikować średnice rur istniejących. W razie rozbieżności należy zamontować rury analogiczne do średnic rur zdemontowanych o średnicy wewnętrznej dla rury PP-R Stabi równej średnicy nominalnej rury stalowej. Preferowane systemy rur: Wavin – system BorPlus Stabi, Kan-therm StabiGlass PPR, Pipelife PP-R.
 - 7) Wymianę istniejących zaworów podpionowych:

- a) na podejściu zimnej wody pod pion zamontować zawór odcinający kulowy, równoprzelotowy, do wody zimnej, mosiężny z powłoką nikiel – chrom, gwintowany, PN10 z dopuszczeniem PZH klasy firmy Valvex, Perfixim lub równoważne
 - b) na podejściu ciepłej wody pod pion zamontować zawór odcinający kulowy, równoprzelotowy, do wody ciepłej o $t=100^{\circ}\text{C}$ przy PN10, materiał – mosiądz odcynkowany, powłoka zewnętrzna nikiel – chrom, z dopuszczeniem PZH klasy firmy Valvex, Perfixim lub równoważne,
 - c) na podejściu cyrkulacji ciepłej wody zamontować dwa zawory odcinające kulowe do ciepłej wody, zawór zwrotny, filtr oraz wielofunkcyjny zawór termostatyczny typ MTCV firmy Danfoss lub równoważny. Średnice wszystkich wymienionych zaworów równoważne z istniejącymi średnicami. Przed armaturą należy zastosować mosiężne śrubunki umożliwiające wymianę.
- 8) Wykonanie izolacji termicznej poziomów zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz wody cyrkulacyjnej z pianki polietylenowej o parametrach i grubości zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2015r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2015 poz. 1422.
 - 9) Po wykonaniu całości robót i uruchomieniu instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej, należy sprawdzić i w miarę potrzeby udrożnić zapchane sitka wodomierzy, baterii czterpalnych, spłuczek itp.
 - 10) W przypadku konieczności należy wykonać przekucia wraz zabetonowaniem rur po wymianie,
 - 11) W przypadku wystąpienia konieczności należy wykonać montaż tulei ochronnych na przejściach przez przegrody. Przestrzeń między tuleją a rurą należy wypełnić materiałem trwale plastycznym ognioodpornym, np. masa akrylowa ALFA FR MASTIC lub równoważna,
 - 12) Mocowania rur do elementów konstrukcyjnych wykonać zgodnie z przepisami budowlanym, sztuką budowlaną oraz instrukcją producenta rur,
 - 13) Wykonawca wykona również wszelkie naprawy, zamurowania otworów montażowych po zakończeniu prac instalacyjnych.
 - 14) Po wymianie instalacji Wykonawca dokona prób ciśnieniowych (szczelności) oraz dezynfekcji rur zimnej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami szczegółowymi,
 - 15) Na nowych podejściach pod pion należy umieścić – wykonać tabliczki z numerem pionu mieszkań.
 - 16) Zdemontowane elementy instalacji – obejmy, złom tj. rury, kształtki i zawory oraz gruz należy usunąć na koszt Wykonawcy.
 - 17) Koszt robót powinien uwzględniać wszystkie roboty towarzyszącej tj. umówienia z lokatorami. Przy problemach Wykonawcy z dostępem do miejsca robót, ten fakt należy niezwłocznie zgłosić do Zamawiającego.
Przy braku dostępu do miejsca robót nie z winy Wykonawcy, o ten czas braku dostępu do miejsca robót, wydłuży się czas wymiany inwestycji.
 - 18) Zastosowane materiały do wykonania wymiany muszą być dopuszczone do stosowania na terenie R.P. tj. spełniające wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych wraz z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).
 - 19) Zdemontowane elementy instalacji tj. rury, kształtki i zawory oraz gruz należy usunąć i utylizować z pomieszczeń piwnicy na koszt Wykonawcy.
 - 20) Wykonawca zobowiązany jest do informowania, w formie ogłoszeń wywieszonych na klatkach schodowych oraz wcześniejszego informowania Zamawiającego, o planowanych przerwach w dostawie zimnej i / lub ciepłej wody w budynku.
 - 21) Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prac i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót.

4. Oferent, który wygra postępowanie będzie zobowiązany do zrealizowania robót budowlanych zgodnie z Polskimi Normami, SIWZ, złożoną ofertą cenową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz do stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, tj. spełniających wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r., poz. 215).
5. W trakcie wszelkich prac należy bezwzględnie przestrzegać wytycznych producenta wykorzystywanych materiałów. Nieprzestrzeganie wytycznych producenta będzie skutkowało koniecznością usunięcia/demontażu nieprawidłowo wbudowanych elementów/materiałów.
6. Koszty ewentualnych robót dodatkowych obliczane będą w kosztorysach na roboty dodatkowe na podstawie średnich dla danego rodzaju robót:
 - 1) cen materiałów,
 - 2) stawki robocizny dla miasta Szczecin,
 - 3) wskaźników narzutówwg aktualnych średnich na dzień sporządzenia danych SEKOCENBUD oraz cen sklepów sieciowy np. Castorama oraz na podstawie przedmiaru robót, spisane w protokole konieczności i potwierdzonego podpisami przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

Rozdział V. Termin wykonania

1. Oczekiwany termin wykonania zamówienia: **30.06.2026 r.**

Rozdział VI. Wybór oferty

1. Kryteria oceny ofert:
 - 1) cena oferty - 80 %
 - 2) wiarygodność techniczna i ekonomiczna oraz doświadczenie techniczne Oferenta - 20 %
2. Zamawiający wymaga, aby okres rękojmi i gwarancji wynosił 36 miesięcy na roboty budowlane.
3. Wymaga się jednej rękojmi i gwarancji na całe zamówienie, bez podziału na materiał i wykonawstwo.
4. Sposób oceny ofert:
 - 1) Podstawę stanowiąc będzie najniższa cena z ofert uznanych za ważne: C_{min} . W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy wartość punktów procentowych dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz: $C_{min}:C_x$ x 80 (max ilość pkt. /0), gdzie: C_x – cena oferty rozpatrywanej.
 - 2) Punkty za to kryterium będą przyznawali indywidualnie członkowie komisji w oparciu o przedstawione w ofercie dokumenty /maks. ilość pkt. 20/.
 - 3) Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.
5. Wybrana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów.

Rozdział VII. Warunki umowy na wykonanie zamówienia, wadium

1. Sposób realizowania i finansowania zamówienia:
 - 1) z wybranym Oferentem zawarta zostanie umowa w celu realizacji prac,
 - 2) Oferent winien wpłacić wadium przetargowe do dnia **11.03.2026 r.** do godz. **15.00** na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” w wysokości 2 500 zł (słownie : dwa tysiące pięćset złotych),
 - 3) wadium należy wpłacić na konto w Banku, nr rachunku **73 1540 1085 2098 0000 2956 0001**
 - 4) za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego.
 - 5) dokument wniesienia wadium powinien być opisany jak oferta.
2. Zamawiający dokonuje rozliczenia wadium w poniższy sposób:

- 1) oferent, który wygrał przetarg – jeżeli umowa dotycząca przedmiotu zamówienia przewiduje wniesienie przez oferenta zabezpieczenia należytego wykonania umowy - wadium zostaje zaliczone na poczet należytego wykonania umowy. W pozostałych przypadkach wadium zostaje zwrócone w dacie podpisania umowy o wykonanie robót.
- 2) Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium w terminie do 10 dni od daty zatwierdzenia protokołu Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni albo w terminie 10 dni od zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zatrzymuje wpłacone wadium w sytuacji gdy:
 - 1) oferent, który wygrał przetarg uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - 3) oferent przedstawił nieprawdziwe dane w złożonej przez siebie ofercie.
4. Wadium nie podlega waloryzacji.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia nie podlega waloryzacji

Rozdział VIII. Kalkulacja ceny

1. Cena oferty jest ceną ryczałtową niezmienną, którą należy opracować na podstawie niniejszej SIWZ, własnych przedmiarów robót, wizji lokalnej w terenie, oraz analizy własnej. Prace konieczne do wykonania przedmiotu przetargu, nie ujęte SIWZ, wybrany Oferent będzie miał obowiązek wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie z art. 632 kodeksu cywilnego. Podstawę normatywną stanowić powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR. W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo - cenową Oferenta.

Rozdział IX. Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” w Szczecinie, przy ul. Wiosny Ludów 46/1-2.
2. Termin złożenia oferty do dnia **11.03.2026 r. godz. 15.00.**
3. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.
4. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Spółdzielni w terminie jw.
5. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert jeżeli będzie to niezbędne dla należytego przeprowadzenia przetargu. Informację o przedłużeniu terminu do składania publikuje się na stronie internetowej Zamawiającego lub w siedzibie Zamawiającego.

Rozdział X. Udzielanie wyjaśnień

1. W postępowaniu wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje będą przekazywane pisemnie.
2. Ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktowania się z Oferentami jest Jarosław Kąca, tel. 739539824, e-mail: biuro@smuniwersytet.pl

Rozdział XI. Miejsce i termin otwarcia ofert, przebieg przetargu oraz termin związania ofertą

1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **11.03.2026 r.** w siedzibie Zamawiającego przy ul. Wiosny Ludów 46/1-2 w Szczecinie, o godz. **15.30.**
2. W części jawnej sprawdzone zostaną zabezpieczenia złożonych ofert, a następnie otwarte zostaną koperty z ofertami. Odczytana zostanie cena ofert oraz nazwa i siedziba Oferentów. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.

3. W części niejawnnej prac komisji biorą udział tylko jej członkowie. Podczas części niejawnnej sprawdza się kompletność wymaganych od Oferentów dokumentów oraz dokonuje się oceny ofert wg przyjętych kryteriów i wybiera najkorzystniejszą ofertę. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta.
4. Okres związania ofertą wynosi 4 tygodnie od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

Rozdział XII. Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy

1. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu oferty poprzez wywieszenie ich w tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego. Niezależnie od ogłoszenia wyników postępowania na tablicy ogłoszeń, o wyborze oferty powiadomieni będą niezwłocznie wszyscy Oferenci biorący udział w przetargu.
2. 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 4 do niniejszej SIWZ.

Rozdział XIII. Unieważnienie postępowania, protesty i odwołania

1. Zamawiający ma prawo unieważnić postępowanie z ważnych przyczyn bez podania uzasadnienia, a Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
2. Zamawiający nie przewiduje protestów i odwołań w toku postępowania o zamówienie.

Spis załączników stanowiących integralną część Specyfikacji:

1. Formularze oferty cenowej
2. Formularz oświadczenia
3. Wykaz zrealizowanych w ostatnich trzech latach podobnych zamówień – formularz
4. Projekt umowy

Zatwierdził:

podpis na oryginale

Jarosław Kąca

Szczecin, dnia 23.02.2026 r.