Istotne Warunki Postępowania Przetargowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wasilkowie (*jako Zamawiająca*), działającą w oparciu o Regulamin Postępowania w Sprawie Zawarcia Umowy na Roboty Budowlane Naprawcze w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie, wszczyna przetarg nieograniczony na roboty w następującym zakresie: **wymiany urządzeń w kotłowni osiedlowej przy ul. Kruczej 27 w Wasilkowie, zasilanej gazem ziemnym (zwanej dalej *przedmiotem zamówienia*).**

Nazwa i adres Zamawiającego:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wasilkowie, ul. Nadrzeczna 1, 16 – 010 Wasilków, Tel. (85) 71 85 398

1. **Opis przedmiotu zamówienia**

1.1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie prac budowlanych, usługi wymiany urządzeń i ich dostawy **w kotłowni osiedlowej przy ul. Kruczej 27 w Wasilkowie, zasilanej gazem ziemnym zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez mgr inż. Andrzeja Falkowskiego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.**

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac nawet jeżeli nie zostały objęte dokumentacją projektową, a ich wykonanie jest niezbędne dla osiągnięcia ustalonego dokumentacją projektową rezultatu i obejmuje w szczególności:

a) demontaż dwóch istniejących kotłów gazowych wraz z ich palnikami i osprzętem, przy czym inwentaryzacja i określenie szczegółowego zakresu demontażu stanowi zobowiązanie Wykonawcy, który wykona wszelkie niezbędne czynności demontażu w celu wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową,
b) montaż nowych urządzeń zgodnie z dokumentacją projektową,
c) dostosowanie pomieszczeń, przewodów wentylacyjnych, oraz istniejących instalacji do nowych urządzeń w taki sposób aby osiągnąć zamierzony dokumentacją projektową rezultat.

Warunki wykonania przedmiotu zamówienia

2.1. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu produktów oraz materiałów zaakceptowanych uprzednio przez Zamawiającego na podstawie przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania robót zastawienia proponowanych do użycia urządzeń z podaniem producenta, parametrów urządzenia oraz jego karty materiałowej.

2.2. Wykonawca będzie uprawniony do wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu produktów lub materiałów innych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia (co znajduje zastosowanie w przypadku występowania w opisie przedmiotu zamówienia dokładnych materiałów, nazw producentów, znaków towarowych) jeżeli: przedmiotowe produkty lub materiały:

a) będą dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania,
b) będą posiadały właściwości nie gorsze niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia,
c) zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od określonych w dokumentacji,
d) zostały przed ich wykorzystaniem na piśmie pod rygorem nieważności zaakceptowane przez Zamawiającego. Wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu produktów lub materiałów innych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia bez zgody Zamawiającego uznaje się za niewykonanie zobowiązania Wykonawcy.

2.3. Wykonawca, będzie uprawniony do powoływania się na rozwiązania równoważne z przewidzianymi przez Zamawiającego, jeżeli dostawy, usługi lub roboty budowlane, oferowane przez niego, spełniają wymagania określone przez Zamawiającego oraz uzyskają przed ich zastosowaniem pisemną pod rygorem nieważności zgodę Zamawiającego na ich wykorzystanie przy realizacji przedmiotu zamówienia. Uznaje się, że zastosowanie rozwiązań równoważnych z przewidzianymi przez Zamawiającego bez jego zgody, stanowi niewykonanie zobowiązania Wykonawcy.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel: (85) 718 53 98
NIP: 542-020-37-41

2.4. Wykonawca będzie zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych", instrukcjami ITB, przepisami BHP, dokumentacją projektową z uwzględnieniem zmian wynikających z niniejszych Istotnych Warunków Postępowania oraz wiedzą i sztuką budowlaną. Wykonawca oświadcza, iż zbadał dokumentację projektową pod kątem jej poprawności i oświadcza, iż wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z projektem gwarantuje osiągnięcie zamierzonego przez Zamawiającego celu.

2.5. Termin realizacji robót.

a) Termin rozpoczęcia robót: 10.08.2026r.
b) Termin zakończenia robót: do uzgodnienia z Zamawiającym, jednakże nie dłuższy niż do 30.09.2026r.

2.6. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Minimalny termin gwarancji jakości wynosi **5 lat (60 miesięcy)** od daty odbioru ostatecznego przez Zamawiającego. Wykonawca może zaoferować dłuższy okres gwarancji, przez co podniesie atrakcyjność oferty.

WADIUM

3.1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia ofert składanych w przetargu, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania zryczałtowaną kwotą wadium w wysokości: **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Wadium winno zostać wpłacone przed złożeniem oferty.

3.2. Wpłaty Wadium dokonuje się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego Nr:

40 1020 1332 0000 1902 0026 4135 PKO BP

ZŁOŻENIE OFERTY

4,1, Oferty należy składać w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego z podaniem nazwy przetargu **„wymiana urządzeń w kotłowni osiedlowej przy ul. Kruczej 27 w Wasilkowie, zasilanej gazem ziemnym."**

4.2. Oferta winna być napisana w języku polskim, w formie pisemnej zapewniającej czytelność jej treści. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane.

4.3. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.

4.4. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert wariantowych, bądź częściowych.

4.5. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

a) dane o oferencie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwisko, telefon);
b) datę sporządzenia;
c) oznaczenie ceny ofertowej uwzględniające wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia;
d) zaświadczenia i oświadczenia wymagane niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania;
e) oświadczenie o terminie gwarancji dla robót, jeśli jest dłuższy niż 5 lat;

4.6. W ofercie należy podać oferowane ryczałtowe wynagrodzenie brutto (z podziałem na cenę netto i podatek VAT) za wykonanie całości robót opisanych w pkt. 1 niniejszej specyfikacji (cena ofertowa). Cena ofertowa winna być wyrażona w polskich złotych.

4.7. Cena ofertowa winna być określona na podstawie opracowanego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego. W zakresie prac objętych w pkt 2.2. dokumentacji projektowej wymagane jest złożenie kosztorysu szczegółowego. Nie ujęcie przez Wykonawcę w kosztorysie prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia ujętych w dokumentacji projektowej, bądź niezbędnych do wykonania

zamówienia, a wynikających z technologii wykonania tych prac, nie może skutkować żądaniem Wykonawcy do uznania tych prac za roboty dodatkowe, a tym samym Wykonawca nie może żądać z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.

4.8. Kosztorys ofertowy winien być opracowany metodą kalkulacji uproszczonej, polegającej na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót, jako sumy iloczynów ilości jednostek przedmiarowych robót i ich cen jednostkowych bez podatku od towarów i usług.

4.9. Cena jednostkowa winna być podana w kosztorysie ofertowym z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4.10. Rozliczanie inwestycji nastąpi według wynagrodzenia ryczałtowego w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego.

4.11. Oferta winna zawierać jednoznaczne oświadczenie, iż Wykonawca akceptuje niniejsze Istotne Warunki Postępowania.

4.12. Przed złożeniem oferty (oraz dokonaniem wyceny robót), wykonawca winien zapoznać się z dokumentacją projektową oraz dokonać szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania robót.

4.13. Oferta winna zawierać jednoznaczne oświadczenie, iż Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, dokonał szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

4.14. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty Wadium na rzecz Zamawiającego.

4.15. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy, sporządzony zgodnie z niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania.

4.16. Kompletna dokumentacja techniczna jest do wglądu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie.

Miejsce i termin składania ofert.

5.1. Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie ul. Nadrzeczna 1 w terminie do dnia **24.07.2026 r. do godz. 10:00.**

Wymagania wobec wykonawców przystępujących do przetargu.

6.1. Do udziału w przetargu zostaną dopuszczeni Wykonawcy, którzy:

a) w ostatnich pięciu latach przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia zrealizował jako główny wykonawca co najmniej 3 zamówień odpowiadających rodzajem przedmiotowi zamówienia, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania przy czym, każde z tych zamówień winno dotyczyć robót o wartości nie niższej niż 100.000,00 zł,
b) dysponują osobami posiadającymi uprawnienia do kierowania robotami sanitarnymi w zakresie instalacji sanitarnych bez ograniczeń minimum 1 osoba, (kierownik z doświadczeniem zawodowym nie krótszym niż 3 lata),
c) mają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 800 000,00 zł. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku.
d) wpłacili wadium w kwocie wymaganej niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania przed złożeniem oferty.

Wymogi w zakresie oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, które winny zostać złożone przez Wykonawcę wraz z ofertą.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel: (85) 718 53 98
NIP: 542-020-37-41

7.1. Wykonawca winien złożyć pisemne oświadczenia i zaświadczenia (dokumenty uważa się za ważne, jeżeli zostały przedstawione w formie oryginału albo kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta):

a) zaświadczenie ZUS o nie zaleganiu z płatnością składek, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty,
b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłatami skarbowymi, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty (Zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego uważa się za ważne jeśli zostały wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem upływu składania ofert),
c) oświadczenie, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania robót objętych przetargiem, niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
d) oświadczenie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu tego zamówienia, że posiadają odpowiednie uprawnienia do kierowania rotorami budowlanymi w specjalności instalacji sanitarnej,
e) oświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, do oświadczenia dołączyć odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dokumenty uważa się za ważne, jeżeli zostaną wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed terminem składania ofert),
f) kopia polisy O.C. wraz z dokumentem potwierdzającym opłatę,
g) zaświadczenia potwierdzające należyte wykonanie robót określonych w pkt. 6.1. lit a) oraz ich wartość;
h) oświadczenie, o którym mowa w pkt. 4.13.,
i) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.
j) Oświadczenie, iż wykonawca spełnia warunki o których mowa w 6.1 niniejszych Istotnych Warunków Postępowania, przy czym niezależnie od oświadczenia, wykonawca składa potwierdzenie uiszczenia wadium.

7.2. Oferta nie zawierająca dokumentów lub oświadczeń nie będzie przez Zamawiającego rozpoznawana/ Oferent który nie dołączy do oferty wszystkich wymaganych dokumentów i oświadczeń zostanie wezwany do jej uzupełnienia w terminie 5 dni. Po tym terminie w przypadku nie uzupełnienia oferty zostanie ona odrzucona.

7.3. Termin związania ofertą wynosi 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Kryteria oceny i wyboru oferty

8.1. Komisja przetargowa dokona oceny ofert zgodnych z niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania. Oferty niezgodne niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, zawierające postanowienia uzupełniające lub modyfikujące w jakikolwiek sposób przedmiot zamówienia, czy warunki jego wykonania lub inne warunki, określone niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, podlegają odrzuceniu przez Komisję przetargową. Spośród ofert podlegających ocenie Komisja przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej kierując się następującymi kryteriami:

a) ceną ofertową,
b) przedłużoną gwarancją,
c) wiarygodnością oferenta (potencjał i doświadczenie),
d) prawidłowością złożenia ofert.

8.2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadamia się Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty.

8.3. Z Wykonawcą, który złożył ofertę uznaną przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą, zawarta zostanie umowa. W razie jeśli Wykonawca nie zawrze z Zamawiającym umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia mu zawiadomienia, o którym mowa w pkt 8.2. powyżej, Zamawiający może złożyć

oświadczenie o zatrzymaniu wadium, co jest równoznaczne z rezygnacją z zawarcia umowy z tym oferentem.

Postanowienia końcowe

9.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, zmiany zakresu prac oraz jest uprawniony do unieważnienia w każdym czasie przetargu, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania przed zawiadomieniem Wykonawców o wynikach przetargu, bez podania przyczyny unieważnienia postępowania. W takim wypadku nie powstają jakiekolwiek skutki, jakie przepisy prawa, czy niniejsze Istotne Warunki Postępowania wiążą z przetargiem.

9.2. W zakresie nie uregulowanym niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania zastosowanie znajduje Regulamin Postępowania w Sprawie Zawarcia Umowy na Roboty Budowlane Naprawcze w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie.

Załącznik nr 1

- Dokumentacja projektowa – projekt remontu technologii kotłowni gazowej w kotłowni osiedlowej przy ul. Kruczej 27 w Wasilkowie, zasilanej gazem ziemnym.

10.07.2026r. Wasilków

Dane do kontaktu z Zamawiającym:

Tel. 660431904

Z-ca Prezesa Zarządu
Beata Beitman - Piago

Prezes Zarządu
Karol Krakowiecki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel: (85) 718 53 98
NIP: 542-020-37-41