

L. Dz. 188/2024

Wrocław, dnia 28-08-2024 r.

## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ŻAK” we Wrocławiu

ogłasza przetarg nieograniczony w formie zaproszenia do złożenia ofert na:

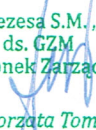
**wymianę pionów CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, ZIMNEJ WODY  
UŻYTKOWEJ oraz CYRKULACJI  
w budynku przy ul. Kniaziewicza 21, 23, 25**

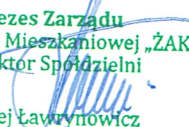
- oferty należy składać do dnia 11 września 2024 roku do godz. 13.00 do biura Spółdzielni Mieszkaniowej „Żak”, ul. Kniaziewicza 21c we Wrocławiu;
- otwarcie kopert z ofertami nastąpi dnia 12 września 2024 roku o godz. 12.00;
- ogłoszenie wyników – 13 września 2024 roku o godz. 10.00.

Szczegółowe informacje oraz warunki uczestnictwa w przetargu zawiera specyfikacja istotnych warunków dostępna w siedzibie S.M. „Żak”, ul. Kniaziewicza 21c we Wrocławiu, sekretariat (tel. 71-372-36-19, 71/341-07-81) oraz na stronie Spółdzielni <http://www.smzak.pl/przetargi/>.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółdzielni.

S.M. „Żak” zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania przetargowego.

Z-ca Prezesa S.M. „ŻAK”  
ds. GZM  
Członek Zarządu  
  
Małgorzata Tomala

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ŻAK”  
Dyrektor Spółdzielni  
  
Maciej Ławrynowicz

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

nieograniczonego w formie zaproszenia do złożenia ofert na:

wymianę pionów CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, ZIMNEJ WODY  
UŻYTKOWEJ oraz CYRKULACJI  
w budynku przy ul. Kniaziewicza 21, 23, 25 we Wrocławiu

**Oferta ma określać koszt jednostkowy wymiany jednego kompletnego pionu**

### INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

#### I. Zamawiający : Spółdzielnia Mieszkaniowa "Żak"

50-455 Wrocław, ul. gen. Karola Kniaziewicza 21c

Zamawiający zaprasza do składania ofert pisemnych w przetargu nieograniczonym w formie zaproszenia do złożenia ofert na wymianę pionów CWU, ZWU oraz CYRKULACJI w budynku przy ul. Kniaziewicza 21, 23, 25 we Wrocławiu.

#### II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana 18 pionów CWU, ZWU oraz CYRKULACJI w budynku przy ul. Kniaziewicza 21, 23, 25 we Wrocławiu.

Zakres remontu obejmuje :

- a/ kompleksową wymianę wszystkich: rur, zaworów, haków, otulin, a także rozbiórkę oraz zabudowę wszystkich szachtów, wszystkie przekucia w stropie;
- b/ usunięcie gruzu i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac;
- c/ przeprowadzanie wymiany w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców umożliwiając korzystanie z wody ciepłej i zimnej oraz cyrkulacji wody.

**Realizacja prac w oparciu o postanowienia projektu umowy – załącznik nr 1 WZÓR UMOWY**

2. Termin realizacji – do 30 listopada 2024 roku.
3. Wymagane jest od Oferentów *oświadczenie, że posiadają uprawnienia niezbędne do wykonywania robót, posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał finansowo-ekonomiczny, techniczny, a także zatrudniają osoby zdolne do wykonania powyższego zadania.*

Wykonawca wyznacza na cały okres prowadzenia prac Kierownika Robót Budowlanych. Wykonawcy wraz z upoważnionym przedstawicielem SM „Żak” na spotkaniu roboczym ustalą oraz doprecyzują wszystkie szczegóły realizacyjne, technologiczne i logistyczne dotyczące zakresu oraz organizacji placu budowy. Wykonawca przed przystąpieniem do prac uzyska akceptację użytych materiałów. Uzgodnienia te zostaną odnotowane w protokole przekazania placu budowy.



Od kierownika robót oraz pracowników Wykonawcy wymagane jest posiadanie doświadczenia w wykonywaniu tego typu remontów w obiektach o podobnej charakterystyce. W celu zharmonizowania robót z codziennymi funkcjami obiektu, Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa, zobowiązany jest do przygotowania harmonogramu robót i przedłożenia go przed rozpoczęciem prac do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Po podpisaniu umowy nastąpi wprowadzenie na budowę – **Protokół Przekazania Placu Budowy – załącznik nr 2.**

- Prace należy przeprowadzić w sposób ostrożny z zachowaniem zasad bezpieczeństwa przy tego typu robotach, uwzględniając wykonanie i demontaż zabezpieczeń przed możliwością i konsekwencjami upadku przedmiotów na remontowane ciągi komunikacyjne.

Realizacja robót następować będzie zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu, Technicznymi Warunkami Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, z technologią wykonania i zasadami sztuki budowlanej, oraz obowiązującymi przepisami BHP i przeciwpożarowymi.

Wykonawca na czas wykonywania robót w obiektach Zamawiającego zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu ( np. na tablicy ogłoszeń itp. ) nazwy firmy oraz osoby odpowiedzialnej za realizację prac wraz z podaniem nr telefonu. Należy przewidzieć zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych, wejść do budynku oraz miejsc prowadzenia robót zgodnie z wymogami BHP. Wykonawca

oznakuje i zabezpieczy przed dostępem osób trzecich teren budowy. Wykonawca wypełni wszystkie warunki zawarte w **Prawie Budowlanym**.

- Oferent musi spełnić wymogi reżimów technologiczno-materiałowo-sprzętowych zawartych w kartach technicznych zastosowanych materiałów. Wszelkie materiały muszą posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, dokumenty zgodności dopuszczające do stosowania w budownictwie. Dostarczone przez Wykonawcę materiały odpowiadać będą wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Kopie właściwych certyfikatów, atestów itp. gromadzone będą i przekazane Zamawiającemu jako dokumenty do odbioru robót. Każda dostawa materiałów musi być udokumentowana odpowiednimi atestami i certyfikatami od wytwórcy.
- Zgodnie z art 24 ust.1 ustawy o odpadach, Wykonawca w terminie 30 dni przed wytworzeniem odpadów, przedłoży właściwemu organowi (Wydz. Środowiska i Rolnictwa UM Wrocławia) informacje o wytwarzaniu odpadów oraz sposobach gospodarowania odpadami. Elementy rozbiórkowe nie podlegające ponownemu wbudowaniu lub przekazaniu zleceniodawcy, gruz oraz wszelkie nieczystości pozostałe z procesu budowlanego składowane przez Wykonawca w miejscu wskazanym przez Zarządcę obiektu, a następnie wywozi je zgodnie z decyzją Wydziału Środowiska i Rolnictwa UM Wrocławia. Powyższy fakt winien być potwierdzony przez administratora budynku.
- Oferent załączy odrębne oświadczenie, że zapoznał się z treścią Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu i z Wzorem Umowy, które to dokumenty akceptuje i co do których nie wnosi żadnych zastrzeżeń – załącznik nr 3.**
- W wypadku powstania szkód podczas wykonywania prac Wykonawca usuwa szkody na koszt własny w trybie natychmiastowym.
- Zabezpieczenie placu budowy oraz utrzymanie porządku ze względu na lokalizację placu budowy, stanowi wymóg codziennej odpowiedzialności spoczywającej na Wykonawcy. Stan oraz ocena zaniedbań będzie miał wpływ na odbiory technologiczne, częściowe i końcowy. W przypadku braku możliwości zapewnienia pomieszczeń gospodarczych przez Zamawiającego Wykonawca musi dysponować swoim zapleczem socjalno-magazynowym.
- Zamawiający umożliwi wszystkim OFERENTOM w wyznaczonym przez siebie terminie przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów.
- Zaleca się, aby OFERENT dokonał wizji lokalnej obiektów gdzie mają być prowadzone prace objęte przedmiotem przetargu oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania OFERTY oraz do wykonania wyceny ryczałtowej.
- Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest języku polskim. Wszelka korespondencja między Zamawiającym a Wykonawcą może być prowadzona w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną (smzak@interia.pl). Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcą jest : Prezes Zarządu S.M. „Żak” tel. 71/372-36-19, 71/341-07-81.



Wizja lokalna obiektów przeprowadzona zostanie na koszt OFERENTA.

13. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia umownego zakresu robót planowanych do remontu.
14. OFERENT przedłoży:
  - a/ koszty ryczałtowe brutto kompleksowej wymiany jednego pionu;
  - b/ składniki cenotwórcze w przypadku wystąpienia robót dodatkowych,
  - c/ okres i warunki gwarancji,
  - d/ termin płatności,
  - e/ dane dotyczące firmy:
  - referencje z 3 ostatnich realizacji;
  - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji oraz o nadaniu nr regon,
  - zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne (wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert w niniejszym zamówieniu),
  - oświadczenie o akceptacji warunków SIWP oraz zawarciu umowy w przypadku wygrania przetargu – **załącznik nr 3**
  - oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – **załącznik nr 4**
  - oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu – **załącznik nr 5**
  - oświadczenie, że w dniu zawarcia umowy Oferent będzie posiadał ważną polisę OC na okres realizacji przedmiotu przetargu w zakresie wynikającym z **załącznika nr 6**,
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na umieszczenie informacji zgodnie z wymogami § 8 „Regulaminu ustalenia wykonawców robót i usług lub nabywców majątku Spółdzielni Mieszkaniowej „Żak” we Wrocławiu (**załącznik nr 7**), który brzmi :

O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych oferentów, podając :

    - a/ firmę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę, termin wykonania przedmiotu przetargu, okres gwarancji i warunki płatności,
    - b/ ceny, nazwy i siedziby pozostałych oferentów, którzy złożyli oferty,

poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni przez okres co najmniej 21 dni.”
- Dokumenty uważać się będzie za ważne, jeżeli zostaną przedstawione w postaci oryginału albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia prawdziwości przedłożonych przez Oferenta dokumentów w postaci zaświadczeń, referencji i innych dokumentów.
16. W cenie ryczałtowej OFERENT uwzględni wszystkie roboty, czynności i materiały określone w wymaganiach technicznych, pkt. II niniejszej specyfikacji.
17. „Wielkość kosztów” określona przez OFERENTA zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.
18. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.
19. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi OFERENT.
20. OFERENT winien zapoznać się z całością niniejszej S.I.W.P.
21. Wszystkie załączniki wymienione w dziale II stanowią integralną część S.I.W.P.

### III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. OFERENT obowiązany jest przygotować OFERTEĘ zgodnie z wymaganiami S.I.W.P.
2. Zaleca się aby OFERENT zdobył wszelkie informacje , które mogą być konieczne do przygotowania OFERTY.
3. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnej kalkulacji lub pominięcia elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. OFERTY opracowane i złożone niezgodnie z SIWP zostaną odrzucone i nie wezmą udziału w przetargu.
5. OFERTY, które wezmą udział w przetargu pozostaną ważne do dnia podpisania umowy z wyłonionym w przetargu Wykonawcą lecz nie dłużej niż 30 dni od daty składania OFERT.
6. OFERTA powinna być napisana w języku polskim pod rygorem nieważności, na maszynie do pisania, komputerze, lub odręcznie nieścieralnym atramentem oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela OFERENTA .
7. Każdy OFERENT może złożyć tylko jedną OFERTEĘ.
8. ZAMAWIAJĄCY ma prawo zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnego potwierdzonej kopii dokumentu.

### IV. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. OFERENT zamieści wymagane dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem: "PRZETARG - WYMIANA PIONÓW".
2. OFERTY złożone w naruszonych kopertach będą zwrócone OFERENTOWI bez rozpatrywania.

### V. MIEJSCE I TRYB SKŁADANIA OFERT

1. OFERTY należy składać w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO w sekretariacie w terminie do dnia **11-09-2024 do godz. 13.00.**
2. OFERTY złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

### VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERT

Termin związania OFERTĄ wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania OFERT.

### VII. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie OFERT nastąpi w dniu **12-09-2024 o godz. 12.00** w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO.
2. ZAMAWIAJĄCY w części jawnej przetargu po otwarciu OFERT ogłosi nazwy, ceny, termin realizacji robót oraz termin gwarancji.
3. ZAMAWIAJĄCY przyzna zamówienie OFERENTOWI, którego OFERTA jest najkorzystniejsza.

### VIII. OCENA I PORÓWNANIE OFERT

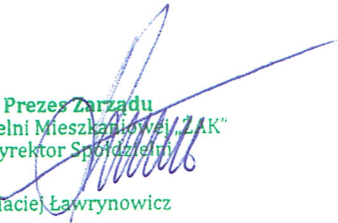
1. Oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych jeżeli w trakcie jej rozpatrywania okaże się, że nie spełnia wymagań Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.
2. KRYTERIA OCENY :
  - a/ Wartość robót brutto.
  - b/ Termin realizacji robót.
  - c/ Warunki gwarancji.

d/ Referencje i doświadczenia zawodowe OFERENTA.

**IX. ZAMAWIAJĄCY ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO:**

1. Swobodnego wyboru OFERTY.
2. Negocjacji uzupełniających.
3. Unieważnienia przetargu bez uzasadnienia i podania przyczyny na każdym etapie postępowania przetargowego.

Z-ca Prezesa S.M. „ZAK”  
ds. GZM  
Członek Zarządu  
  
Małgorzata Tomala

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ZAK”  
Dyrektor Spółdzielni  
  
Maciej Ławrynowicz