

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 2/2026**

### **1. Zamawiający:**

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Koszalinie ul. Szymanowskiego 14 działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości zlokalizowanej w Koszalinie przy ul. Traugutta 6-8 zwana dalej *Zamawiającym*, zaprasza do złożenia ofert na: **przebudowę instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Koszalinie przy ulicy Traugutta 6-8.**

### **2. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia:**

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Projektami Budowlanymi opracowanymi przez: Pracownia Projektowa SANICAD Kamila Dyjas, które stanowią załącznik nr 3.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) w zakresie prac demontażowych;
  - a) demontaż rurociągu stalowego o połączeniach spawanych,
  - b) wykucie wnęk o głębokości do 1 ceg, w ścianach z cegieł na zaprawie cementowej,
  - c) wykucie pionów
- 2) W zakresie przebudowy poziomów instalacji gazowej wraz z podejściami pod piony:
  - a) przebicie otworów w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo – wapiennej,
  - b) montaż tulei ochronnych z ich uszczelnieniem,
  - c) montaż rurociągów z rur stalowych czarnych bez szwu o połączeniach spawanych na ścianach w budynku,
  - d) montaż monobloku izolującego,
  - e) montaż zaworów kulowych pod pionami o połączeniach spawanych,
  - f) próba instalacji gazowej na ciśnienie ,
  - g) odtłuszczenie oraz pomalowanie farbą miniową i olejną rurociągów,
  - h) zabetonowanie otworów w stropach i ścianach,
  - i) uzupełnienie tynków,
  - j) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi tynków ścian i sufitów,
- 3) w zakresie przebudowy pionów oraz instalacji mieszkaniowej:
  - a) wiercenie otworów o głębokości do 25 cm,
  - b) montaż tulei ochronnych z ich uszczelnieniem,
  - c) montaż rurociągów stalowych o połączeniach spawanych na ścianach w budynku ( piony wraz z podłączeniem do istniejących liczników gazowych),
  - d) montaż zaworów kulowych gazowych przed gazomierzem o połączeniach spawanych,
  - e) wykonanie podejścia obustronnego do gazomierza,
  - f) montaż przyłącza do gazomierza,
  - g) podłączenie instalacji gazowej za gazomierzem z rur z miedzi przy pomocy złączek zaciskowych,
  - h) wykonanie próby ciśnieniowej dla wykonawcy i dostawcy gazu przed gazomierzem oraz za gazomierzem,
  - i) odtłuszczenie oraz pomalowanie farbą miniową i olejną rurociągów,
  - j) uszczelnienie tulei ochronnych,
  - k) zabetonowanie otworów po przekuciach,
  - l) uzupełnienie tynków wewnętrznych na zaprawie cementowo- wapiennej,
  - m) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów,
  - n) wznowienie dostawy gazu do mieszkań,
  - o) usunięcie z budynku gruzu wraz z wywiezieniem.

Każdy oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej w zakresie niezbędnym dla opracowania i przedłożenia prawidłowej wyceny robót objętych SIWP.

Przedmiary robót stanowiące załącznik nr 4 SIWP służą do celów informacyjnych.

### **3. Terminy wykonania robót:**

Termin wykonania robót: od 18 maja 2026 r. do 15 września 2026 r.

### **4. Wadium**

- 4.1. Wadium w wysokości 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc) należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia 6.05.2026 r. (decyduje data wpływu środków na konto Zamawiającego), przelewem na rachunek w PKO BP S.A. I/Oddział Koszalin **03102027910000750200094193**.
- 4.2. Wybrani w postępowaniu przetargowym Oferenci utracą wniesione wadium, jeżeli, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie podpiszą umowy o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

- 4.3. Wniesione przez wybranych w przetargu wykonawców wadia stanowiąc będą zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymają wniesione wadia bezzwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

**5. Złożona oferta powinna zawierać:**

- 5.1. Wypełniony formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji,
- 5.2. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – w przypadku podpisania oferty, oświadczenia, bądź dokumentu albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy,
- 5.3. Kosztorysy ofertowe szczegółowe z określeniem wartości elementów robót i cenami jednostkowymi w kwotach brutto,
- 5.4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty, z których będzie wynikało prawo do reprezentacji.
- 5.5. Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty.
- 5.6. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty.
- 5.7. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat, co najmniej dwóch robót budowlanych (roboty wykonane na jednym budynku odpowiadają jednej robocie) odpowiadających swoim rodzajem i charakterem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia o wartości każdej z nich nie mniejszej niż 50.000,00 zł brutto. Potwierdzeniem tego mają być referencje inwestorów zawierające ich nazwy i adresy, czas i wartość zrealizowanych robót oraz opinie o jakości i terminowości wykonanych robót.
- 5.8. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
- 5.9. Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu.
- 5.10. Oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i że wskazane osoby będą pełnić bezpośredni nadzór nad wykonywanymi robotami.
- 5.11. Oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum jedną osobą posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.
- 5.12. Oświadczenie wskazujące, że Wykonawca wykona zamówienie siłami własnymi.

Materiał stanowiący ofertę musi być trwale spięty, a wszystkie karty ponumerowane w sposób ciągły. Wykonawca - pod rygorem wykluczenia z postępowania przetargowego - ma obowiązek złożyć dokumenty, o których mowa powyżej, w oryginałach lub kopiach opatrzonych napisem „za zgodność z oryginałem”, podpisanych przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.

**6. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać na dziennik podawczy Zamawiającego w Koszalinie przy ul. Szymanowskiego 14 (pokój nr 1), w terminie do dnia 7 maja 2026 r. godz. 10.30 w zamkniętych kopertach, z dopiskiem:

**„Przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Traugutta 6-8 w Koszalinie” z dopiskiem: nie otwierać przed dniem 7 maja 2026 r., godz. 11.00 (bez ujawniania nazwy Wykonawcy).**

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

**7. Miejsce i termin otwarcia ofert**

7.1. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Spółdzielni, w sali na IV piętrze, w dniu 7 maja 2026 r. o godz. 11.00.

7.2. Po otwarciu ofert zamawiający poda imię i nazwisko/nazwę (firmę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące zaoferowanych cen. Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SIWP kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym. Podanie wyników przetargu nastąpi w formie pisemnej.

**8. Zasady wyboru oferenta.**

8.1. Oferty oceniane będą odrębnie dla każdego zadania, według następujących kryteriów:

- 1) Wysokości oferowanej ceny brutto.

Oferta najtańsza otrzyma 100 pkt. Pozostałe otrzymają tyle punktów, ile wynika ze stosunku oferowanej ceny do ceny najniższej pomnożonego razy 100.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie ta, która uzyska największą liczbę punktów.

- 8.2. Z postępowania przetargowego zostaną odrzucone oferty niespełniające wszystkich wymogów SIWP oraz złożone przez oferentów, którzy zrealizowali na rzecz Spółdzielni roboty w sposób nienależyty, tj. w szczególności wykonali roboty z usterkami trwałymi, albo nie usuwali usterek w okresie gwarancyjnym, albo nie dokładali należytej staranności w czasie wykonywania robót, albo wykonywali roboty nieterminowo. Wykonawcy spełniający SIWP pozostają związani ofertą przez okres **30 dni**, licząc od dnia ich otwarcia.
- 8.3. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
9. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, prowadzenie dodatkowych negocjacji z wybranymi wykonawcami oraz zmiany zakresu robót przed podpisaniem umowy.**
10. **Do ostatecznego terminu składania ofert, informacji w sprawie przetargu udziela P. Ryszard Pieczyński (tel. 94 317 03 56) w dni robocze od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, a w piątki do 12<sup>00</sup>.**
11. **Kontaktowanie się oferentów z członkami komisji przetargowej przed zatwierdzeniem wyniku przetargu może mieć jedynie formę pisemnych wyjaśnień na pisemne zapytania Zamawiającego.**
12. **Wykaz załączników:**
- 1) formularz ofertowy – nr 1,
  - 2) projekt umowy – nr 2,
  - 3) projekty budowlane dostępne w wersji elektronicznej – nr 3,
  - 4) przedmiary robót dostępne w wersji elektronicznej – nr 4.

Niniejsza Specyfikacja została zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni w dniu ..... r.

*zaakceptowano 22.04.2026*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
ds. techniczno-eksploatacyjnego  
KSM „Nasz Dom”

PREZES ZARZĄDU  
KSM „Nasz Dom”

mgr Krzysztof Zawadzki mgr inż. Jacek Janeczewski

