

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie” w Toruniu
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6
87-100 Toruń*

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego
na wykonanie:**

**podłączenia węzłów cieplnych do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody
użytkowej (c.w.u.), cyrkulacji c.w.u. oraz wody zimnej w 8 pomieszczeniach piwnicznych w
budynkach przy ul:**

**Szarych Szeregów 7-7C; Szarych Szeregów 4-4G; Konstytucji 3 Maja 6-6B; Konstytucji 3 Maja
6C-6D; Stawisińskiego 4-4G; Kos. Kościuszkowskich 12-12C; Kusocińskiego 16-16C;
Kusocińskiego 18-18C.**

CZĘŚĆ I: ZAMAWIAJĄCY

I.1 Nazwa Zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie”
NIP: 879-017-10-70
REGON: 00920752

I.2 Adres Zamawiającego

ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6
87-100 Toruń

I.3 Dane kontaktowe

Tel: 56 648 67 84 do 6
Fax: 56 648 61 00
Email: smnaskarpie@smnaskarpie.pl
Strona www: www.smnaskarpie.pl

CZĘŚĆ II: OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest podłączenie węzłów cieplnych do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), cyrkulacji c.w.u. oraz wody zimnej w budynkach przy ul.:

- a) Nieruchomość *Regina* -Szarych Szeregów 7-7C (węzeł indywidualny);
- b) Nieruchomość *Regina* -Szarych Szeregów 4-4G (węzeł indywidualny);
- c) Nieruchomość *Maciej I* -Konstytucji 3 Maja 6-6B (węzeł indywidualny);
- d) Nieruchomość *Maciej I* -Konstytucji 3 Maja 6C-6D (węzeł indywidualny);
- e) Nieruchomość *Regina*- Kos. Kościuszkowskich 12-12C (węzeł indywidualny);
- f) Nieruchomość *Bożena II*- Stawisińskiego 4-4G (węzeł indywidualny);
- g) Nieruchomość *Anna*- Kusocińskiego 16-16C (rozdział węzła grupowego);

- h) Nieruchomość *Anna* -Kusocińskiego 18-18C (w pomieszczeniu podwężła powstanie docelowo węzeł ciepły);

2. Zakres prac:

Pomieszczenia piwniczne znajdują się w budynkach przy Szarych Szeregów 7-7C; Szarych Szeregów 4-4G; Konstytucji 3 Maja 6-6B; Konstytucji 3 Maja 6C-6D; Stawisińskiego 4-4G; Kos. Kościuszkowskich 12-12C; Kusocińskiego 16-16C; Kusocińskiego 18-18C.

Roboty budowlane i instalacyjne, obejmujące instalacje sanitarne i elektryczne, polegające na przystosowaniu pomieszczenia węzła ciepłego do wymagań: normy PN-B-02423:1999 „Węzły ciepłownicze. Wymagania i badania przy odbiorze”, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2022 r. pt. ”Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich utytułowanie”.

Szczegółowy zakres prac jest opracowany według załączonych Projektów podłączenia węzła ciepłego do instancji c.o. i c.w.u. dla powyższych adresów. Pomocniczo można skorzystać z załączonych przedmiarów. Przedmiary robót są materiałem pomocniczym i nie stanowią podstawy wyceny prac. Technologia wykonania prac budowlanych na każdym adresie będzie podobna.

Zamawiający dopuszcza również, jeżeli jest taka konieczność, wykonanie wizji lokalnej w pomieszczeniach piwnicznych dla powyższych adresów w wyznaczonym terminie dla wszystkich Wykonawców, który zostanie ogłoszony na naszej stronie internetowej w zakładce „Aktualności”.

Uwaga:

- a) Terminy wykonania prac instancji sanitarnych muszą być skorelowane z pracami wykonawcy PGE S.A. z uwagi na konieczność czasowego wyłączenia w/w budynkach ciepłej wody użytkowej.
 - b) Roboty budowlane polegające głównie na odświeżeniu pomieszczeń piwnicznych mogą być wykonane wcześniej po podpisaniu umowy.
 - c) Razem z Protokołem odbioru robót należy dostarczyć dokumentację powykonawczą.
1. Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia negocjacji ceny ofertowej z każdym z Oferentów.
 2. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania na każdym jego etapie bez dokonania wyboru i podawania przyczyn.
 3. Przetarg jest organizowany w oparciu o dostępny na stronie internetowej Zamawiającego „Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót w Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu”.

CZEŚĆ III: TERMINY WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Rozpoczęcie realizacji – 11.05.2026 r. (termin może ulec zmianie i jest uwarunkowany tym kiedy zostanie wyłączone ogrzewanie na osiedlu)

Wymagany maksymalny termin wykonania zamówienia – do dnia 15.10.2026 r.

Przepuszczalne terminy na konkretne lokalizacje:

- a. Nieruchomość *Regina* -Szarych Szeregów 7-7C- (11.05.2026r.-29.05.2026r.)

- b. Nieruchomość *Regina* -Szarych Szeregów 4-4G- (11.05.2026r.-29.05.2026r.)
- c. Nieruchomość *Maciej I* -Konstytucji 3 Maja 6-6B- (01.06.2026r.-19.06.2026r.)
- d. Nieruchomość *Maciej I* -Konstytucji 3 Maja 6C-6D- (01.06.2026r.-19.06.2026r.)
- e. Nieruchomość *Regina*- Kos. Kościuszkowskich 12-12C- (22.06.2026r.-10.07.2026r.)
- f. Nieruchomość *Bożena II*- Stawisińskiego 4-4G -(22.06.2026r.-10.07.2026r.)
- g. Nieruchomość *Anna*- Kusocińskiego 16-16C- (13.07.2026r.-07.08.2026r.)
- h. Nieruchomość *Anna* -Kusocińskiego 18-18C- (13.07.2026r.-07.08.2026r.)

CZĘŚĆ IV: WYKAZ OŚWIADCZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA

W celu wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia Zamawiający żąda aktualnego na dzień składania ofert oświadczenia w zakresie wskazanym w załączniku nr 1a do SIWZ. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawców:

- a) w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne,
- b) których upadłość ogłoszono,
- c) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe bądź naprawcze,
- d) zalegających z płaceniem podatków lub składek na ubezpieczenia społeczne,
- e) którzy nie wykazali spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

CZĘŚĆ V: INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Strony mogą przekazywać pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną za wyjątkiem oferty (zał. nr 1) oraz oświadczeń (zał. nr 1a), które muszą być złożone w formie pisemnej.
2. Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami w/s przetargu są:
 - a. Anna Grabowska– Referent ds. rozliczeń – w sprawach formalnych, tel. (56) 466-67-95
 - b. Alina Kaleta - Inspektor Nadzoru - w sprawach technicznych, tel. (56) 648-56-72, 504-083-450.

CZĘŚĆ VI: WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Zamawiający wymaga od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: w mBank S.A. nr konta: 22 1140 2088 00005970 8100 1001.
Wadium uznaje się za skuteczne wniesione z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
3. Wadium podlega utracie w razie cofnięcia oferty po upływie terminu składania ofert lub w razie uchylecia się Wykonawcy, który wygrał przetarg od zawarcia umowy na warunkach określonych w załączonym wzorze umowy (załącznik nr 2).

4. Wadium w wysokości wpłaconej (bez odsetek) podlega zwrotowi, zgodnie z obowiązującym Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót w Spółdzielni Mieszkaniowej Na Skarpie w Toruniu.

CZĘŚĆ VII: OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:
 - a. Wypełniony Formularz ofertowy sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ i oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 1a,
 - b. Referencje inwestorów potwierdzające wykonywanie w poprzednich 2 latach prac objętych przetargiem, określające rodzaj i miejsce wykonywanych robót,
 - c. Dowód wpłaty wadium.
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny, nie budzący wątpliwości, podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy w niezbędnym zakresie. Jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik należy załączyć oryginał pełnomocnictwa.
3. Kserokopie dokumentów należy poświadczyć własnoręcznym podpisem – za zgodność z oryginałem. Pozostałe dokumenty należy przekazać podpisane przez Wykonawcę.
4. Zaleca się, aby cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona oraz zawierała spis treści.
5. Poprawki lub zmiany w ofercie powinny być parafowane przez osobę upoważnioną do złożenia oferty.

CZĘŚĆ VIII: MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Termin składania ofert ustala się do dnia **08.05.2026 r.** do godz. 11³⁰.
2. Ofertę zapakowaną i oznaczoną zgodnie z ust. 4 należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego w Toruniu przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.05.2026 r.** o godz. 11³⁰ w siedzibie Zamawiającego.
4. Ofertę należy złożyć na piśmie pod rygorem nieważności w zamkniętej kopercie gwarantującej zachowanie poufności i jej nienaruszalności do terminu otwarcia ofert. Kopertę należy oznakować w następujący sposób: „Przetarg – podłączenie węzłów cieplnych” oraz firma oferenta.

CZĘŚĆ IX: OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

1. Kryteria, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert:
 - **Cena robót netto: 95 %**
 - **Okres gwarancji: 5 %**
2. Zamawiający ma prawo nie rozpatrywać ofert złożonych przez Wykonawców, którzy otrzymali negatywną opinię odnośnie wcześniej wykonywanych prac na rzecz Zamawiającego, wykonywali w sposób niewłaściwy w zakresie terminowości, jakości lub fachowości.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana do realizacji przedmiotu zamówienia uchyli się od zawarcia umowy na warunkach określonych w załączonej umowie (załącznik nr 2), Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

CZĘŚĆ X: WZÓR UMOWY I INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY

1. Wzór umowy stanowi załącznik do SIWZ i jest jego integralną częścią.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zawrze umowę z Zamawiającym na warunkach określonych we wzorze umowy.

Załączniki do SIWZ:

1. Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy
2. Załącznik nr 1a – Oświadczenia Wykonawcy
3. Załącznik nr 2 – Wzór umowy
4. Załącznik nr 3 – Projekty podłączenia węzłów cieplnych do instalacji
5. Załącznik nr 4 – Projekty podłączenia węzłów cieplnych do instalacji – elektryka
6. Załącznik nr 5 – Przedmiary robót (pomocniczo)