

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA”



ul. Piaskowa 101

72-010 Police

Przedmiot zamówienia:

Wymiana 14 pionów instalacji kanalizacji sanitarnej, wody zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji wraz z pomalowaniem instalacji gazowej w budynkach przy ul. Wyszyńskiego 1-3 oraz ul. Piaskowej 80 w Policach.

Dokumentację przetargową zatwierdzam:

 
ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"ODRA"
w Policach

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA”

ul. Piaskowa 101

72-010 Police

<http://www.smodra.police.pl/> ; sekretariat@smotra.police.pl

tel. 91 424 43 70

NIP: 851-010-75-05, REGON: 000489610, KRS: 0000133018

II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana 14 pionów instalacji kanalizacji sanitarnej, wody zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji wraz z pomalowaniem instalacji gazowej w 5-cio kondygnacyjnych budynkach przy ul. Wyszyńskiego 1-3 oraz ul. Piaskowej 80 w Policach. Zakres rzeczowy wymiany obejmuje:
 - Wyszyńskiego 1: 6 kpl. pionów (3 kpl. pionów kuchennych oraz 3 kpl. pionów łazienkowych)
 - Wyszyńskiego 3: 6 kpl. pionów (3 kpl. pionów kuchennych oraz 3 kpl. pionów łazienkowych)
 - Piaskowa 80: 2 kpl. pionów (2 kpl. pionów kuchenno-łazienkowych)
2. Szczegółowy zakres zamówienia dla każdego pionu mieszkań obejmuje:
 - 1) Ustalenie z mieszkańcami terminu wymiany pionów,
 - 2) Spuszczenie wody z instalacji zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej
 - 3) Demontaż zabudowy szachtu instalacyjnego,
 - 4) Demontaż rurociągów kanalizacyjnych: 6 pionów o śr. 75mm oraz 8 pionów o śr. 100mm wraz z podejściami,
 - 5) Demontaż i ponowny montaż przyborów sanitarnych (muszla WC + spluczka, itp.),
 - 6) Montaż rurociągów PCV kanalizacyjnych: 6 pionów o śr. 75mm oraz 8 pionów o śr. 100mm wraz z podejściami
 - 7) Wymianę traperów oraz czyszczaków kanalizacyjnych,
 - 8) Demontaż rurociągu wody zimnej, ciepłej wody użytkowej.
 - 9) Montaż rury typu PP wody zimnej, rury typu PP STABI ciepłej wody użytkowej wraz z wymianą zaworów kulowych oraz wykonaniem izolacji termicznej,
 - 10) Czyszczenie i dwukrotne malowanie farbą olejną rur pionu instalacji gazowej: 8 pionów.
 - 11) Montaż drzwiczek rewizyjnych w szachtach instalacyjnych.
 - 12) Odtworzenie zdemontowanej zabudowy (bez wystroju lokatorskiego tj. glazura itp.).
 - 13) Próby szczelności nowo wybudowanej instalacji,
 - 14) Wywiezienie gruzu i odpadów.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin zakończenia robót: 30.10.2026 r.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, PODSTAWY WYKLUCZNIA Z POSTĘPOWANIA, WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający następujące warunki:

1. Profil działalności musi odpowiadać przedmiotowi zamówienia.
2. Cały zakres robót, którego dotyczyć będzie składana oferta, Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Oświadczenia wykonawcy- Wykonawca załącza do swojej oferty wypełniony i podpisany druk oświadczenia według wzoru załącznika nr 1 i 2 do SIWZ.
4. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymaganych warunków- Wykonawca dołącza następujące dokumenty:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert,
 - b) wykaz wykonanych robót budowlanych w branży sanitarnej, odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym w branży sanitarnej, odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością,
 - c) opłaconą polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej lub oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu, przed podpisaniem umowy, Wykonawca wykaże się ubezpieczeniem nie niższym niż 500 000 zł.

Dokumenty powyższe należy składać w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

VI. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY ORAZ SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest p. Mariusz Gałązka (tel. 91-424-43-91, pok. 12)
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na **2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do 29.04.2026 r.** Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza je na stronie internetowej.
3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt. 2 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę treści SIWZ Zamawiający udostępnia na stronie internetowej.
5. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający

przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz zamieszcza informację na stronie internetowej.

6. Postępowanie odbywa się w języku polskim w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia itp. składane w trakcie postępowania między Zamawiającym, a Wykonawcami muszą być sporządzone w języku polskim.
7. Adres do korespondencji z Zamawiającym zamieszczony jest w Rozdziale I SIWZ. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane w postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Zamawiający ustanawia wadium w wysokości 20.000,00 zł, wniesione w gotówce na konto Zamawiającego w:
Bank PKO BP SA II O/Szczecin nr konta 51 1020 4795 0000 9602 0003 9735
w nieprzekraczalnym terminie do 11.05.2026 r., do godz. 12⁰⁰
Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę uznania rachunku Zamawiającego.
UWAGA: Niewpłacenie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty bez otwierania.
2. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowa na rachunku bankowym.
3. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy
 - 3) Zamawiający unieważni postępowanie
4. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy:
 - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert,
 - 2) który został wykluczony z postępowania,
 - 3) którego oferta została odrzucona.
5. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w swojej ofercie i SIWZ,
 - 2) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie wykaże się wymaganym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
6. Wadium wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci w kwocie nominalnej w jakiej zostało wniesione na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w niniejszym postępowaniu.
2. Na ofertę składają się: formularz ofertowy oraz wszystkie wymagane, wypełnione załączniki od SIWZ, a także wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia zgodnie z Rozdziałem V SIWZ.
3. Wykonawcy sporządzają oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
4. Wzory dokumentów dołączonych do SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Wykonawcę na własnym papierze firmowym, przepisując w niezmienionej formie. Wybór należy do Wykonawcy.
5. Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim, pismem maszynowym lub inną trwałą i czytelną techniką.
6. Poświadczenie za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca (osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy). Poświadczenie następuje w formie pisemnej i poprzedzone jest dopiskiem „za zgodność z oryginałem”.
7. Ofertę podpisuje osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Pełnomocnictwo do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
8. Zaleca się, aby wszystkie strony były ponumerowane. Poszczególne, zapisane strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez Wykonawcę.
9. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
11. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
12. Zaleca się aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację (bez udziału osób trzecich) oraz uniemożliwiający zmianę jej zawartości bez widocznych śladów naruszenia.
13. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
 - a) zewnętrzna koperta bez nazwy i pieczętki Wykonawcy, powinna zawierać potwierdzenie wniesienia wadium oraz być zaadresowana na Zamawiającego oraz zawierać oznaczenie:

„Oferta na wymianę 14 pionów instalacji kanalizacji sanitarnej, wody zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji wraz z pomalowaniem instalacji gazowej w budynkach przy ul. Wyszyńskiego 1-3 oraz ul. Piaskowej 80 w Policach.”.

- b) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na Wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie składania ofert.
14. Jeżeli oferta Wykonawcy nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt. 13, Zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty.

15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert nieoznakowanych wyraźnie i niezaadresowanych zgodnie z SIWZ.
16. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert.
17. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczątowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami pkt. 13, a zewnętrzna kopia będzie dodatkowo oznaczona słowem „Zmiana” lub „Wycofanie”.
18. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu do składania ofert.

X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w zabezpieczonej kopercie w siedzibie Zamawiającego (I piętro, pok. 115, Sekretariat) nie później niż do dnia **11.05.2026 r., do godz. 12⁰⁰**. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
Oferta powinna być złożona w siedzibie Zamawiającego w Policach przy ul. Piaskowej 101 w sekretariacie pok. 115. Oferty będą podlegać rejestracji przez Zamawiającego. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
2. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 11.05.2026 r. o godzinie 13⁰⁰ w Sali konferencyjnej (II piętro) w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej ODRA przy ul. Piaskowej 101 w Policach. Otwarcie ofert jest jawne.
4. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzone przez Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Zarządu SM ODRA.
5. Komisja przetargowa w pierwszej kolejności sprawdzi stan zamknięcia kopert i w przypadku braku zastrzeżeń dokona otwarcia poszczególnych kopert zewnętrznych i sprawdzi dowody wniesienia wadium.
6. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy), adresy wykonawców oraz informacje dotyczące ceny.
7. Po części jawnej rozpocznie się część niejawna prac Komisji, w której nastąpi stwierdzenie ważności ofert. Po wyodrębnieniu ofert ważnych Komisja dokona ich oceny wg przyjętego kryterium i zaproponuje wybór najkorzystniejszej oferty.
8. Wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni.

XI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania w ofercie cenowej, sporządzonej zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SIWZ, łącznej ceny ryczałtowej wraz z podatkiem VAT za wykonanie przedmiotu zamówienia.

2. Podstawą dla wykonawcy winna być jego własna kalkulacja i rachunek ekonomiczny w oparciu o wizję lokalną, SIWZ oraz wiedzę techniczną.
3. W cenie należy uwzględnić między innymi koszty związane z:
 - 1) wykonaniem wszystkich niezbędnych robót demontażowych,
 - 2) zorganizowaniem zaplecza,
 - 3) dozowaniem mienia,
 - 4) zapewnieniem warunków p.poż. i bhp,
 - 5) wszelkimi próbami i sprawdzeniami przewidzianymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru w tym zakresie,

XII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

Zamawiający ustanawia następujące kryterium oceny ofert:

- 1) 80 % cena oferty,
- 2) 20 % wiarygodność (Komisja przyzna punkty za wiarygodność na podstawie referencji dostarczonych przez Wykonawcę).

XIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 20 000,00 zł. Na poczet zabezpieczenia zaliczone zostanie wadium wniesione na przetarg przez wybranego Wykonawcę.
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie zostanie wykorzystane do zgodnego z umową- zastępczego wykonania robót, zaś w dalszej kolejności do zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu kar umownych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca w całości wniesie w pieniądzu.

XIV. WZÓR UMOWY

Z Wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zawarta umowa, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji.

XV. ŚRODKI ODWOŁAWCZE, ODWOŁANIE, UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

1. Uczestnikom postępowania przetargowego nie przysługują środki odwoławcze od decyzji podejmowanych przez Zamawiającego w toku postępowania przetargowego dotyczącego przedmiotowego zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu na każdym etapie, bez podawania przyczyny.

XVI. RODO- KLAUZULA INFORMACYJNA

Klauzula informacyjna znajduje się w Załączniku nr 4.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Oświadczenie

Załącznik nr 3 – Wzór umowy

Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO