

WARUNKI ZAMÓWIENIA

do przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w formie przetargu z negocjacją ceny przez

Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM I”
00-049 Warszawa, ul. Świętokrzyska 31/33A

„Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji węzłów systemów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach położonych przy ul. Chmielna 35, ul. Zgoda 13, ul. Świętokrzyska 35 w Warszawie”

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- I Informacja ogólna.
- II Przedmiot zamówienia i zasady rozliczeń.
- III Żądany termin wykonania prac.
- IV Wadium.
- V Kryteria stosowane przy wyborze najkorzystniejszej oferty.
- VI Sposób obliczenia ceny oferty.
- VII Wymogi odnośnie realizacji przedmiotu zamówienia.
- VIII Zawartość oferty.
- IX Tryb udzielania wyjaśnień.
- X Otwarcie ofert.
- XI Wzór umowy.
- XII Załączniki.

I INFORMACJA OGÓLNA.

1. Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM I”, 00-049 Warszawa, ul. Świętokrzyska 31/33A.
2. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie przetargu z negocjacją ceny.
3. Ofertę przetargową należy opracować na podstawie pobranych od Zamawiającego warunków zamówienia, wizji lokalnej, dokumentacji archiwalnej dostępnej w siedzibie Zamawiającego.
4. Zasady wyboru wykonawcy określone są w Regulaminie udzielania zamówień na realizację robót budowlanych, usług i dostaw na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn albo zmiany warunków zamówienia przed złożeniem oferty.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji z wybranymi Oferentami zakończonych złożeniem ofert ostatecznych. O terminie negocjacji Oferenci zostaną powiadomieni telefonicznie lub elektronicznie na wskazane w ofercie adresy.
7. Przetarg ma formę dwuetapową.
 - a) etap I – złożenie oferty cenowej wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do WZ
 - b) etap II – negocjacje cenowe oraz złożenie pozostałych dokumentów określonych w punkcie VIII ust. 2 do ust. 9.
8. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik rozstrzygnięcia przetargowego ponosi Oferent.
9. Oferent może złożyć jedną ofertę. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej w języku polskim lub w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej pod adresem <https://smcentrum1.eb2b.com.pl/>.
10. Ofertę przekazaną w formie elektronicznej, należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, pod rygorem nieważności oferty.
11. Korzystanie z platformy jest bezpłatne.
12. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.
13. O wyborze wybrani Oferenci będą powiadomieni telefonicznie oraz pisemnie.
14. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy przez wybranego Oferenta w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Oferenta o wyborze oferty, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, traktowane będzie jako odstąpienie od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz Zamawiającego.
15. Zamawiający nie udziela zaliczek na realizację przedmiotu zamówienia
16. Oferty należy składać **do dnia 02.02.2026 r. do godz. 12⁰⁰** w zamkniętej kopercie lub drogą elektroniczną za pośrednictwem Platformy Zakupowej pod adresem <https://smcentrum1.eb2b.com.pl/> lub w siedzibie SM „CENTRUM I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie w sekretariacie z zaznaczeniem na zewnątrz koperty **„Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji węzłów systemów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach położonych przy ul. Chmielna 35, ul. Zgoda 13, ul. Świętokrzyska 35 w Warszawie”**. Termin związania ofertą wynosi 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
17. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,Ocena spełnienia tych warunków będzie dokonywana poprzez analizę dokumentów, określonych w punkcie VIII.

II PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I ZASADY ROZLICZEŃ

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie prac projektowych polegających na „**Wykonaniu dokumentacji projektowej modernizacji węzłów systemów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach położonych przy ul. Chmielna 35, ul. Zgoda 13, ul. Świętokrzyska 35 w Warszawie**” wg wytycznych do wykonania dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 7 do Warunków Zamówienia.

Istniejące węzły ciepłne znajdują się w budynkach powstałych w latach 70-tych ubiegłego wieku i są mocno wyeksploatowane. Dotyczy to zarówno urządzeń węzła jak również sieci przesyłowych wewnątrz budynków. Budynek Świętokrzyska 35 posiada 27 kondygnacji, 25 naziemnych i dwie podziemne. Budynki Chmielna 35 i Zgoda 13 posiada 26 kondygnacji, 25 naziemnych i 1 podziemną. Dotychczasowe ogrzewanie budynku i przygotowywanie ciepłej wody realizowane jest poprzez węzły ciepła zlokalizowane w częściach podziemnych budynków.

2. Zasady rozliczeń.

Fakturowanie za wykonanie dokumentacji będzie odbywało się na podstawie faktury VAT zgodnie z umową, tj. płatność za wykonanie pełnej i kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla wszystkich budynków. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego dokumentacji.

III ŻĄDANY TERMIN WYKONANIA PRAC.

Termin realizacji wykonania całości zamówienia nie dłuższy niż do dnia **29 maja 2026 roku**.

IV WADIUM.

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)**.

1. Wadium musi być wniesione w formie środków pieniężnych w walucie PLN.

2. Wadium podlega zwrotowi, jeśli:

- a) upłynął termin związania ofertą,
- b) zawarto umowę o realizację zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- c) postępowanie zostało unieważnione,
- d) wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

3. Spółdzielnia zatrzymuje wadium, jeśli wykonawca, którego oferta została wybrana:

- a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

Wadium należy wpłacić na konto **nr 71 1020 1156 0000 7802 0007 3718** (na przelewie wpisać „**Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji węzłów**” w terminie składania ofert tj. do dnia **02.02.2026 r. do godz. 12⁰⁰** (potwierdzenie przelewu musi być dołączone do zawartości oferty).

V. KRYTERIA STOSOWANE PRZY WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

1. Cena wykonania przedmiotu zamówienia - 70 %.
2. Referencje i doświadczenie w celu oceny wiarygodności oferenta max. 15 %.
 - a) 15% - 5 referencji o wykonaniu dokumentacji projektowej węzłów o mocy 0,5 MW
 - b) 10% - 3 referencje o wykonaniu dokumentacji projektowej węzłów o mocy 0,5 MW
 - c) 5% - 1 referencja o wykonaniu dokumentacji projektowej węzła o mocy 0,5 MW

3. Termin wykonania dokumentacji max. 15%.
 - a) 15% - termin wykonania dokumentacji do 30.04.2026 r.
 - b) 10% - termin wykonania dokumentacji do 15.05.2026 r.
 - c) 5% - termin wykonania dokumentacji do 29.05.2026 r.

VI SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Wykonawca określi cenę całkowitą oferty brutto (cenę ryczałtową), podając ją w zapisie liczbowym i słownym zgodnie z treścią § 4 ust. 1 umowy.
2. Cena całkowita oferty obejmować będzie wszelkie należności wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu niniejszego zamówienia.
3. Cena podana przez wykonawcę w ofercie nie będzie podlegała zmianom przez okres realizacji zamówienia, za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem treści § 4 ust. 2 umowy, tj. sytuacji, gdy zakres przedmiotu umowy ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami umowy, wówczas wynagrodzenie ryczałtowe określone w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie.

VII WYMOGI ODNOŚNIE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa będzie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami sztuki budowlanej i wytycznymi wydanymi przez dostawcę ciepła t.j. Veolia Energia Warszawa S.A.
2. W ciągu 14 dni od podpisania umowy wykonawca przedstawi harmonogram prac z uwzględnieniem powyższych warunków.

VIII ZAWARTOŚĆ OFERTY.

Oferta powinna zawierać dokumenty ponumerowane ułożone w następującej kolejności:

1. Wypełniony formularz ofertowy o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do WZ (oferta cenowa) – etap I przetargu.
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków w postępowaniu, wg załącznika nr 2.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego (KRS) albo wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu pobranej w trybie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Informację o przedsiębiorstwie wraz z dokumentami stwierdzającymi posiadanie wymaganych uprawnień, informację o liczbie zatrudnionych pracowników i ich kwalifikacjach, wraz z wykazem pracowników odpowiedzialnych za realizację zamówienia, wg załącznika nr 3.
5. Wykaz wykonywanych robót budowlanych w okresie ostatnich trzech lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów, że roboty te zostały wykonane należycie, wg załącznika nr 4 wraz z pisemną zgodą Wykonawcy na zasięganie informacji w powyższym zakresie. Wskazany obowiązek nie dotyczy oferentów, którzy w okresie ostatnich trzech lat należycie wywiązali się z otrzymanego od Zamawiającego zlecenia w danym zakresie prac.
6. Oświadczenie pisemne, że oferent nie zalega z podatkami i składkami ZUS. Przed zawarciem umowy należy dostarczyć zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS, potwierdzające prawdziwość złożonego oświadczenia.
7. Polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
8. W przypadku, jeżeli wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom część zamówienia, wskazanie i podanie nazw (firm) proponowanych podwykonawców oraz wskazanie, która część zamówienia wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom.
9. Dowód wpłaty wadium.

IX TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Technicznym pod numerem tel. 509 018 868 lub 534 603 511
2. Pracownikiem upoważnionym, z ramienia zamawiającego do udzielania dodatkowych informacji i wyjaśnień jest Pani Jarosław Wojczuk – Kierownik Działu Technicznego.

X OTWARCIE OFERT.

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **02.02.2026 r. o godz. 12¹⁵** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie.

XI WZÓR UMOWY.

Wzór umowy na „**Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie modernizacji węzłów dwufunkcyjnych kompaktowych dla systemów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach położonych przy ul. Chmielna 35, ul. Zgoda 13, ul. Świętokrzyska 35 w Warszawie**” jest dołączony do WZ.

XII ZAŁĄCZNIKI.

1. Oferta cenowa - wzór.
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków w postępowaniu przetargowym – wzór.
3. Informacja o firmie Wykonawcy wraz z informacją o liczbie zatrudnionych pracowników i ich kwalifikacjach oraz wykazem pracowników odpowiedzialnych za realizację zamówienia – wzór.
4. Wykaz robót – wzór.
5. Ramowa umowa – wzór.
6. Oświadczenie - zgoda na przetwarzanie danych osobowych.
7. Wytyczne do wykonania dokumentacji projektowej.
8. Wielkości rzeczowe mocy zamówionych dla budynków.

Prezes Zarządu
Artur Wilczek
Artur Wilczek

Członek Zarządu
Barbara Wolska
Barbara Wolska