

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA ROBÓT BUDOWLANYCH, DOSTAW MATERIAŁÓW I USŁUG.

I Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadań:

Zad.1 Remont elewacji wraz z ociepleniem ściany budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Kościuszki 50.

Kosztorys ofertowy wykonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót w jednym z systemów renowacji elewacji Tytan, Ceresit, Kreisel lub Bolix. Kosztorys powinien być wykonany w wersji szczegółowej. Przyjąć montaż desek okapowych zgodnie z załączonymi rysunkami.

Zad.2 Ocieplenie pasa rynnowego wraz z wymianą obróbek blacharskich w budynku przy ulicy 3 Maja 7.

Kosztorys ofertowy wykonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót. Kosztorys powinien być wykonany w wersji szczegółowej. Przyjąć montaż desek okapowych zgodnie z załączonymi rysunkami.

Zad.3 Wymiana pionów WLZ na klatkach schodowych z podejściami do mieszkań w budynku przy ulicy Batorego 11 w Ostrowi Mazowieckiej.

Ofertę przygotować z zakresem prac przedstawionym poniżej:

- wymiana instalacji elektrycznej od skrzynek licznikowych do tablic rozdzielczych wewnątrz mieszkań w ilości 18 szt. z zastosowaniem, przewodów YDKY 5x4. (nie uwzględniać w kosztach wykonanych wcześniej podejść do mieszkań o numerach 2,5 razem 2 mieszkania)
- wymiana głównych kabli elektrycznych WLZ od przyłącza zewnętrznego do przyłącza na klatce YDY 1x25 oraz rozprowadzenie pionu na klatce schodowej przewodem YDY1x16,
- zakup i montaż szafek z drzwiczkami na liczniki zgodnie ze stanem faktycznym (przewidzieć demontaż starych szafek, zamontowanie nowych, zaprawienie i pomalowanie po naprawach),
- montaż gniazdka administracyjnego,
- wyprowadzenie przewodu elektrycznego do części piwnicznej zakończonej puszką,
- wkucie przewodów domofonowych, telefonicznych, elektrycznych na ścianach klatki schodowej a następnie zaprawienie bruzd i pomalowanie,
- demontaż skrzynki stalowej po istniejącym azarcie na ostatniej kondygnacji oraz wykonanie napraw i pomalowanie.

Oferta powinna zawierać cenę jednostkową wykonania podejść od skrzynek licznikowych do zabezpieczeń w części mieszkalnej.

Przewody poziome w piwnicach poprowadzić w nowych osłonach plastikowych mocowanych do podłoża.

Przedstawić potwierdzenie wymiany przewodów elektrycznych podpisane przez mieszkańców.

W trakcie przekazania zadania wykonawca zobowiązany jest przedstawić zgłoszenie do zakładu energetycznego dotyczącego plombowania liczników oraz przedstawić pomiary elektryczne.

Zad.4 *Wykonanie przykanalików wraz z podejściami do pionów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Widnichowska 24.*

*Kosztorys ofertowy wykonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót
Kosztorys powinien być wykonany w wersji szczegółowej.*

Zad.5 *Zakup i montaż:*

*-zaworów termostatycznych prostych $\frac{1}{2}$ cala RAN-N 15 DANFOSS s.valve.
karta katalogowa F.013G3904 w ilości 1000 szt.*

-głowic termostatycznych RAW 5116(+16C) DANFOSS (zastąpiona głowicą Redia +16 stopni) w ilości 1000 szt.

w budynkach: Okrzi 5A, Lipowa 2, Lipowa 6, Armii Krajowej 6, Armii Krajowej 6A, Kościuszki 19, Kościuszki 21, Widnichowska 20A, 3 Maja 40. Razem 9 budynków.

Zgodnie z przedstawioną ofertą przez Firmę DANFOSS z dnia 17.01.2024 r. dla Spółdzielni Mieszkaniowej, koszt zakupu nie powinien przekroczyć kwoty dla:

*-zaworów termostatycznych prostych $\frac{1}{2}$ cala RAN-N 15 DANFOSS s.valve.
karta katalogowa F.013G3904 – 58,32 zł netto,*

-głowic termostatycznych RAW 5116(+16C) DANFOSS (zastąpiona głowicą Redia +16 stopni) – 47,45 zł netto.

Firma Danfoss gwarantuje w/w cenę zakupu materiałów dla wybranego przez Spółdzielnię Mieszkaniową wykonawcy.

Oferta powinna zawierać:

- odrębnie wycenę 1kompletu zakupu i montażu zaworu prostego $\frac{1}{2}$ cala z głowicą,

- wycenę zakupu i montażu śrubunków dolnych $\frac{1}{2}$ z przedłużkami przy grzejnikach w przypadku konieczności ich wymiany,

- wycenę ilościowo - rzeczową wskazanego zakresu prac w ilości 1000 kpl.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub rozszerzenia założonego zakresu prac wg stawek jednostkowych przyjętych w ofercie.

W zakresie prac w kalkulacji należy uwzględnić dodatkowo opróżnienie wody z instalacji centralnego ogrzewania jej ponownego napełnienia oraz

sprawdzenia szczelności zaworów i instalacji.

Ofertę należy przygotować na podstawie przewidzianego ilościowo -rzeczowego zakresu prac do wykonania oraz wizji lokalnej.

Podstawą odbioru będzie sporządzenie protokołu końcowego oraz potwierdzenie przez właścicieli mieszkań o ilości i prawidłowości zamontowania zaworów i głowic przy grzejnikach.

Przy ustaleniu kosztów wymiany zaworów i głowic należy uwzględnić wszelkiego rodzaju utrudnienia związane z dostępnością do grzejników.

Wykonanie wymiany zaworów i głowic w mieszkaniach i lokalach powinno odbyć się przynajmniej w dwóch zaplanowanych terminach.

Odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie realizacji prac ponosi wykonawca prac.

Rozpoczęcie prac możliwe będzie po zakończeniu sezonu grzewczego w 2024r.

Zad.6 Wykonanie węzłów cieplnych wraz z przygotowaniem pomieszczeń w budynkach Widnichowska 1, Widnichowska 1A i Widnichowska 3.

Prace będą polegać na przystosowaniu pomieszczeń rozdzielaczy dla wykonania indywidualnych węzłów ciepła z przebudową instalacji w obrębie węzła i podłączeniem instalacji centralnego ogrzewania, wody ciepłej i cyrkulacji do kompaktowego węzła cieplnego.

Wycenę wykonać na podstawie załączonych materiałów z wytycznymi do przystosowania pomieszczeń w zasobach budowlanych oraz wykonania robót instalacyjnych.

Oferta powinna zawierać wycenę robót netto i brutto dla poszczególnych budynków zgodnie ze wzorem.

Zgodnie z przedstawioną ofertą przez Firmę DANFOSS z dnia 24.03.2023 r. dla Spółdzielni Mieszkaniowej koszt węzłów nie powinien przekroczyć kwoty dla:

-węzłów kompaktowych w budynkach Widnichowska 1 i 3 - 62 943 zł netto/kpl.

-węzła kompaktowego w budynku Widnichowska 1A - 69 297zł netto/kpl.

Rozpoczęcie prac możliwe będzie po zakończeniu sezonu grzewczego w 2024 r.

Zad.7 Montaż ciepłomierzy dla rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w węzłach zbiorowych budynków:

- Kościuszki 38C i Kościuszki 38B,
- Kościuszki 42 i Kościuszki 42E,
- 3 Maja 7 i Kilińskiego 3,
- 3 Maja 5, 3 Maja 9 i Kilińskiego 1
- Lipowa 18 i Lipowa 16,
- Lipowa 12 i Lipowa 10

Wykonawca w obecności przedstawiciela ze strony zamawiającego dokona szczegółowej wizji lokalnej pomieszczeń węzłów w celu ustalenia wyceny i sposobu przerobienia instalacji dla zamontowania odrębnych ciepłomierzy w węzłach grupowych. W kosztach należy uwzględnić koszt i rodzaj licznika ciepła Multical 403 firmy Kamstrup z przepływem nominalnym q_n [m³/h] oraz średnicę nominalną DN[mm] zgodnie z zestawieniem. W przypadku montażu ciepłomierzy przed rozdzielaczami po wysokich parametrach będzie konieczność konsultacji z ZGK w Ostrowi Mazowieckiej celem uzyskania zgody. Wycenę przygotować dla poszczególnych budynków zgodnie ze wzorem oferty. Rozpoczęcie prac możliwe będzie po zakończeniu sezonu grzewczego w 2024r.

Zad.8 *Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej zmiany sposobu zasilania w ciepło budynków przy ul. Sportowej 23 i 25, z węzła cieplnego grupowego w budynku Sportowa 23 na węzły indywidualne w każdym z budynków, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej,*

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1. Dokonanie wizji lokalnej wraz z zapoznaniem się z archiwalną dokumentacją projektową oraz uzgodnienia robocze z Dostawcą ciepła i Zarządcą budynków.*
- 2. Uzyskanie map do celów projektowych dla wyszczególnionego zakresu prac.*
- 3. Projekt budowlany (PZT+PAB) przebudowy przyłącza ciepłowniczego z technologii kanałowej na technologię rur preizolowanych od istniejącej komory do budynku Sportowa 23, zgodnie z Warunkami Technicznymi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o. wraz z niezbędnymi uzgodnieniami do uzyskania pozwolenia na budowę – 5 egz. PB.*
- 4. Projekt techniczny (PT) przebudowy przyłącza ciepłowniczego z technologii kanałowej na technologię rur preizolowanych od istniejącej komory do budynku Sportowa 23, zgodnie z Warunkami Technicznymi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o. – 3 kpl.*
- 5. Projekt budowlany (PZT+PAB) budowy przyłącza ciepłowniczego w technologii rur preizolowanych wraz z doborem układu pomiarowo-rozliczeniowego i regulacji ciśnienia dla budynku Sportowa 25, zgodnie z Warunkami Technicznymi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o. – 4 kpl.*
- 6. Projekt techniczny (4 kpl.) budowy przyłącza ciepłowniczego w technologii rur preizolowanych do budynku Sportowa 25 wraz z:*
 - a) Wytycznymi w zakresie lokalizacji i wykonania węzła cieplnego w branży budowlanej i elektrycznej,*

- b) Doborem węzła cieplnego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody dla budynku Sportowa 25,*
- c) Wytycznymi w zakresie przebudowy i przystosowania instalacji centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w każdym z budynków, związanymi z likwidacją węzła grupowego w budynku Sportowa 23.*

7. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.

8. Wersję elektroniczną projektów.

Zad.8A *Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej budowy węzła cieplnego jednofunkcyjnego dla budynków usługowych przy ul. Kościuszki 38E, 38F, 38G będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej, w związku z likwidacją węzła cieplnego grupowego „Widnichowska 0”.*

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1. Dokonanie wizji lokalnej wraz z zapoznaniem się z archiwalną dokumentacją projektową oraz uzgodnień roboczych z dostawcą ciepła i zarządcą budynków.*
- 2. Projekt techniczny (3 kpl.) budowy węzła cieplnego jednofunkcyjnego dla budynków usługowych przy ul. Kościuszki 38E, 38F, 38G zgodnie z Warunkami Technicznymi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o. wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz z:*
 - a) Wytycznymi w zakresie lokalizacji i wykonania węzła cieplnego w branży budowlanej i elektrycznej,*
 - b) Doborem węzła cieplnego na potrzeby centralnego ogrzewania dla budynków usługowych podłączonych dotychczas do węzła grupowego „Widnichowska 0” ,*
 - c) Wytycznymi w zakresie przystosowania i podłączenia instalacji centralnego ogrzewania w każdym z budynków do projektowanego węzła cieplnego wraz z doborem układów pomiaru ciepła i określeniem zasad jego rozliczania dla każdego z podłączonych do węzła budynków.*
 - d) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych - 3 egz.*
 - e) Wersję elektroniczną projektów.*

Dla poszczególnych zadań Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub rozszerzenia założonego zakresu prac po stawkach przyjętych w kosztorysie ofertowym lub ofercie. Przed przystąpieniem do wyceny robót należy dokonać szczegółowej oceny zakresu prac na budynkach aby uwzględnić wszelkiego rodzaju utrudnienia i prace nieprzewidziane przy tego typu robotach i funkcjonujących budynkach.

Każde zadanie jest traktowane jako odrębne zamówienie.

II INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

1 Dokumenty wchodzące w skład oferty:

Oferta złożona przez Wykonawcę powinna zawierać następujące dokumenty:

- a. Formularz Ofertowy (jak w załączniku) z dołączonym szczegółowym kosztorysem ofertowym.
- b. Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z rejestru.
- c. Oświadczenie o nie zaleganiu w opłaceniu podatków do Urzędu Skarbowego z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, o nie zaleganiu w opłaceniu podatków do Urzędu Miasta lub Gminy oraz o nie zaleganiu w opłacaniu składek ZUS.
- d. Wykaz prac o podobnym charakterze wykonywanych w ciągu 3-ch ostatnich lat.

2. Sposób przygotowania oferty

2.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

2.2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na każde zadanie (nie dopuszcza się ofert wariantowych)

2.3. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii.

Dokumenty złożone w formie oryginałów muszą być parafowane. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczone zgodności z oryginałem przez Oferenta.

2.4. Koszty przygotowania oferty ponosi Oferent.

2.5. W ofercie należy podać koszt i termin wykonania zamówienia dla każdego zadania jak w punkcie I SIWZ .

2.6. Termin wykonania prac :

Zad.1 Oczekiwany termin wykonania do 30.11.2024r. Czas wykonania całości zadania nie dłuższy jak 3 miesiące (12 tygodni od chwili przejęcia placu budowy).

Zad.2 Oczekiwany termin wykonania do 30.11.2024r. Czas wykonania całości zadania nie dłuższy jak 2 miesiące (8 tygodni od chwili przejęcia placu budowy).

Zad.3 Oczekiwany termin wykonania do 30.09.2024r. Czas wykonania całości zadania nie dłuższy jak 2 miesiące (8 tygodni od chwili przejęcia placu budowy).

Zad.4 Oczekiwany termin wykonania do 30.09.2024r. Czas wykonania całości zadania nie dłuższy jak 1 miesiąc.(4 tygodnie od chwili przejęcia placu budowy).

Zad.5 Oczekiwany termin wykonania do 30.09.2024r. Czas wykonania całości zadania nie dłuższy jak 2,5 miesiąca (10 tygodni od chwili przejęcia placu budowy).

Zad.6 Oczekiwany termin wykonania do 30.09.2024r. Czas wykonania całości zadania nie dłuższy jak 6 miesięcy (24 tygodnie od chwili przejęcia placu budowy).

Zad.7 Oczekiwany termin wykonania do 30.09.2024r. Czas wykonania całości zadania nie dłuższy jak 6 miesięcy.(24 tygodnie od chwili przejęcia placu budowy).

Zad.8 Oczekiwany termin opracowania dokumentacji projektowej:

- 30.05.2024r. na wykonanie węzła cieplnego przy ulicy Kościuszki 38E,38F,38G
- 30.10.2024r na wykonanie przyłączy ciepłowniczych do budynków Sportowa 23 i 25 oraz węzła cieplnego w budynku przy ulicy Sportowa 25

2.7 Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa “NASZ DOM” ul. Lipowa 4 w Ostrowi Mazowieckiej z zaznaczeniem „OFERTA”

Ofert nie należy otwierać przed terminem przetargu !

3 Miejsce i termin składania oferty.

3.1.Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej ul. Lipowa 4 (sekretariat)
do dnia 19.02.2024 r. do godz.10⁰⁰

3.2. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

3.3 Osoba uprawniona do kontaktu ze strony Zamawiającego tel.(29) 746 20 00
wew. 51 kom. 507 138 866 (Mirosław Tyszka)

4. Termin związania ofertą.

Oferent jest związany ofertą przez okres **30** dni kalendarzowych liczonych od terminu złożenia oferty.

5. Modyfikacja i wycofanie oferty

5.1. Żadna z ofert nie może być zmodyfikowana po terminie składania ofert

5.2. Modyfikacje lub wycofanie oferty, można składać wyłącznie przed upływem terminu składania ofert, w zaklejonej kopercie, oznaczonej zgodnie z punktem **2.6.** z dopiskiem „Modyfikacja” lub „Wycofanie”

5.3. Modyfikacje ofert złożonych między terminem składania ofert i terminem związania ofertą nie będą uwzględniane.

6. Otwarcie ofert

6.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **19.02.2024r. o godz. 10³⁰** w siedzibie **Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej ul. Lipowa 4**

6.2. Podczas publicznego otwarcia ofert, będą odczytywane nazwa Oferenta oraz cena ofertowa.

7. Cena ofertowa

7.1 Wszystkie podatki i inne koszty, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach Umowy, powinny być dołączone do stawek, cen jednostkowych i uwzględnione przy obliczeniu ostatecznej ceny oferty złożonej przez Oferenta.

7.2 Wadium za każde zadanie należy wpłacić na konto spółdzielni, a ksero dowodu wpłaty dołączyć do oferty.

UWAGA :

Wadium należy wpłacać na konto spółdzielni

PKO BP S.A O/Ostrów Maz. nr rach. 98-1020-3802-0000-1802-0007-9251

Bank Spółdzielczy Ostrów Maz. nr rach. 91-8923-0008-0000-1456-2000-0009

Zad. 1	Wadium w wysokości	15 000,00 zł PLN
Zad. 2	Wadium w wysokości	4 000,00 zł PLN
Zad. 3	Wadium w wysokości	3 000,00 zł PLN
Zad. 4	Wadium w wysokości	2 000,00 zł PLN
Zad. 5	Wadium w wysokości	5 000,00 zł PLN
Zad. 6	Wadium w wysokości	10 000,00 zł PLN
Zad. 7	Wadium w wysokości	4 000,00 zł PLN

7.3 Dla ofert nie wybranych zwrot wadium nastąpi w terminie **7** dni roboczych od daty wyłonienia zwycięscy.

7.4 Dla wybranej oferty zwrot wadium nastąpi po podpisaniu umowy.

8. Ocena i porównanie ofert

8.1 Aby oferta mogła być uznana za ważną, powinny być spełnione następujące minimalne wymagania:

- Oferta będzie kompletna (dołączone będą wszystkie wymagane dokumenty)

8.2. Oferta powinna zawierać cenę ostateczną z podaniem cen jednostkowych i wskaźników do kosztorysowania a stwierdzone błędy arytmetyczne wykluczają ofertę o ile miałyby wpływ na zmianę ceny ostatecznej a oferent nie byłby w stanie dokonać niezwłocznej korekty w dostarczonym kosztorysie ofertowym, utrzymując cenę ostateczną.

9. Kryteria oceny oferty

Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert:

- **cena wykonania przedmiotu zamówienia – 100%**

10 Prawo Zamawiającego do swobodnego wyboru oferty oraz do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia.

- 10.1.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty oraz prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- 10.2.** Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia lub rozszerzenia zakresu robót.
- 10.3.** W przypadku odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawców biorących udział w postępowaniu .
- 10.4.** Wyniki przetargu nie podlegają trybowi odwoławczemu.
- 10.5.** Wybrany oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w ciągu **14** dni od otrzymania informacji o wyborze jego oferty.
- 10.6.** W przypadku uchylania się od podpisania umowy jak w punkcie **10.5.** przez wybranego oferenta w toku postępowania przetargowego jego wadium nie podlega zwrotowi i przechodzi na rzecz Zamawiającego.

ZAŁĄCZNIKI:

- 1. Formularz ofertowy
- 2. Wzór umowy roboty budowlane
- 3. Przedmiary robót budowlanych

ZATWIERDZAM: