

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony.

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków zgromadzonych na funduszu nieruchomości, których dotyczy przedmiot zamówienia, na podstawie uchwalonego planu remontów na rok 2025.

Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie niżej wymienionych robót :

**ROZBIÓRKA I ROZBUDOWA WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W
WYBRANYCH BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZUBY” W LUBLINIE**
(realizacja w latach 2025 – 2026)

Zamówienie podzielone jest na 2 zadania, z których każde obejmuje prace na danym osiedlu. Wymagane jest składanie ofert częściowych, szczegóły w dziale XII niniejszej Specyfikacji.

Zadanie 1: INSTALACJA GAZOWA Osiedle „SKARPA”

Zadanie 2: INSTALACJA GAZOWA Osiedle „ŁĘGI”

ZADANIE 1: Rozbiórka i rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowa kanałów wentylacyjnych na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Romantycznej 15, Gościnnej 13 i 15, Sympatycznej 3, Fantastycznej 13 na Osiedlu „Skarpa” w Lublinie

Zakres prac:

- 1.wymiana przewodów instalacji gazowej w piwnicach i na klatkach schodowych od przyłącza głównego do zaworów przy urządzeniach w lokalach mieszkalnych,
- 2.podłączenie mieszkań do nowej instalacji gazowej,
- 3.rozbiórka starej instalacji gazowej,
- 4.wykonanie wentylacji klatek schodowych - osadzenie kratki wentylacyjnych na ostatnich kondygnacjach klatek schodowych,
5. inne niezbędne roboty towarzyszące.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową (projekty, przedmiary), specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, umową, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz decyzjami administracyjnymi.

ZADANIE 2: Rozbiórka i rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowa kanałów wentylacyjnych na klatkach schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Biedronki 7 na Osiedlu „Łęgi” w Lublinie

Zakres prac:

- 1.wymiana przewodów instalacji gazowej w piwnicach i na klatkach schodowych od przyłącza głównego do zaworów przy urządzeniach w lokalach mieszkalnych,
- 2.podłączenie mieszkań do nowej instalacji gazowej,

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Tomasz Kosiński

3. rozbiórka starej instalacji gazowej,
4. wykonanie wentylacji klatek schodowych - osadzenie kratki wentylacyjnych na ostatnich kondygnacjach klatek schodowych,
5. inne niezbędne roboty towarzyszące.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową (projekty, przedmiary), specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, umową, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz decyzjami administracyjnymi.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia do **30.11.2026 r.**

Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracjami Osiedli, na które jego oferta została wybrana - stanowiący załącznik do umowy.

V. WYMAGANE GWARANCJE

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonanie roboty wynosi 60 miesięcy od daty ich odbioru.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **02.10.2025 r.** do godz. **9.30**

Miejsce składania ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, (osobiście w sekretariacie lub pocztą).

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **02.10.2025 r.** o godz. **10.00**.

Otwarcie ofert jest jawne i Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej w części jawnej odczyta nazwę Oferenta, adres i wartość zamówienia netto, zaczynając kolejno od Zadania 1.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Każdy oferent będzie związany swoją ofertą 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z oferentami są:

1. Pracownik Działu Technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie, tel. 81 464 17 33
2. Kierownik Administracji „Łęgi” – tel. 81 463-70-26
3. Kierownik Administracji „Skarpa” – tel. 81 463-70-23

IX. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy dotyczący jednego lub obydwu zadań (zał. nr 3) oraz stanowiący jej integralną część. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.

Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą na jedno lub na obydwa zadania.



X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w PLN w wybranej formie w wysokości 5% wartości oferty netto.

Formy należytego zabezpieczenia wykonania przedmiotu umowy:

- 1) pieniądź,
- 2) poręczenie bankowe,
- 3) gwarancje bankowe,
- 4) gwarancje ubezpieczeniowe.

Warunki i termin wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy określono w Umowie stanowiącej zał. Nr 3 SIWZ.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium na jedno zadanie w wysokości :

- 1) **Dla ZADANIA 1: 5 000 zł,**
- 2) **Dla ZADANIA 2: 15 000 zł.**

Oferent składający ofertę na więcej niż jedno zadanie, zobowiązany jest wnieść wadium w kwocie odpowiadającej tej ilości (np. składając oferty na 2 zadania wysokość wadium to 39 000 zł).

Wadium winno być wnoszone w PLN, które każdy z Oferentów winien wpłacić na konto Spółdzielni nr **22 1020 3176 0000 5302 0011 1120** najpóźniej w dniu otwarcia ofert z zastrzeżeniem, iż potwierdzenie powinno być dołączone do oferty. Wadium wniesione w PLN Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym). Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zaliczy wadium na poczet należytego wykonania przedmiotu umowy.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
- 3) Oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- 4) Oferent odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 1) Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
- 2) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- 3) W przypadku, gdyby Oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela bądź przedstawicieli Oferenta, zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej lub względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- 4) Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu kilka ofert, jednak nie więcej niż jedną ofertę na poszczególne zadanie. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie (oddzielnie dla każdego zadania). Koperta powinna być zaadresowana na:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie
ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin**

a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta oraz oznakowana:

Oferta:
**ROZBIÓRKA I ROZBUDOWA WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ
W WYBRANYCH BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZUBY”
W LUBLINIE**

ZADANIE ... : „...”

Nie otwierać przed przetargiem.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy wypełnić szczegółowy kosztorys ofertowy w oparciu o dołączony przedmiar stosując wskazaną podstawę wyceny oraz podane ilości robót. Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto.

Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania i niezbędne do jego wykonania, między innymi:

- koszt zaplecza, tymczasowego zasilenia placu budowy, dojazdu, składowisk
- badania i pomiary w czasie wykonywania jak i przy odbiorze robót, jeśli są wymagane technologią robót.

**XIV. INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH, DOKUMENTACH I ZAŁĄCZNIKACH,
JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW
UDZIAŁU W PRZETARGU I WAŻNOŚCI OFERTY**

Warunkiem udziału w przetargu i ważności oferty jest złożenie niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:

1. formularz oferty – zał. Nr 1,
2. kosztorys ofertowy – zał. Nr 2 /sporządzić na podstawie przedmiaru (zał. nr 2 do SIWZ),
3. referencje dotyczące robót zgodnych z przedmiotem zamówienia z ostatnich 36 miesięcy od momentu ogłoszenia przetargu, zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – o ile zakres odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia,
4. aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,
5. aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych,
6. aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o niezaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne,
7. dowód wpłaty wadium,
8. polisa ubezpieczeniowa.

**XV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY
WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW - CENA
OFERTY - 100%**

Kryteria oceny ofert:

- 1) cena oferty netto – C,

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie $C_{\min}$ jest to najniższa cena.

$$P_{\text{cena}} = \left(\frac{C_{\min}}{C} \right) \times 100$$

Zamawiający przyzna zlecenie Oferentowi, którego oferta uzyska największą liczbę punktów.

XVI. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

Warunkiem udziału i ważności oferty jest:

- 1) złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XIV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

XVII. UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

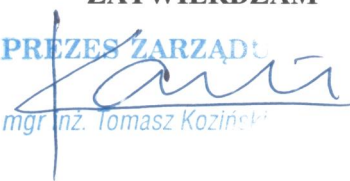
Lublin, dnia 16.09.2025.

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Dariusz Michałowski

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych

mgr Anna Wiejak

ZATWIERDZAM
PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Tomasz Kozioł

Załączniki:

1. formularz oferty – zał. nr 1,
2. przedmiar – zał. nr 2- dla zadania 1: **ul. Romantycznej 15, Gościnnej 13 i 15, Sympatycznej 3, Fantastycznej 13** i zadania 2: **ul. Biedronki 7**
3. projekt umowy – zał. nr 3,
4. projekt budowlany– zał. nr 4 - dla zadania 1: **ul. Romantycznej 15, Gościnnej 13 i 15, Sympatycznej 3, Fantastycznej 13** i zadania 2: **ul. Biedronki 7**
5. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót jako załącznik do projektu – zał.nr 5 - dla zadania 1: **ul. Romantycznej 15, Gościnnej 13 i 15, Sympatycznej 3, Fantastycznej 13** i zadania 2: **ul. Biedronki 7**