

**Specyfikacja
istotnych warunków zamówienia
realizowanego w trybie przetargu**

1. Zamawiający

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482), ul. Fasolowa 37, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017484.

2. Przedmiot zamówienia

Wymiana odcinających zaworów podpionowych w budynkach:

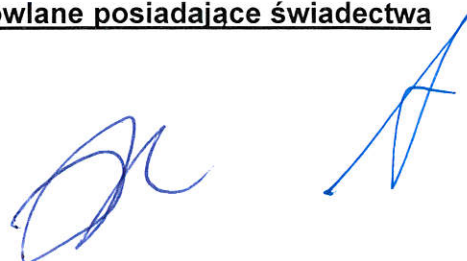
1. **Batalionu AK Włochy 20A**
2. **Batalionu AK Włochy 22**
3. **Zapustna 32A**
4. **Fasolowa 35**
5. **Fasolowa 39**

3. Zakres rzeczowy robót.

- a) **Batalionu AK Włochy 20A**
Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" – 3 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" – 3 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" - 3 szt.
- b) **Batalionu AK Włochy 22**
Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" + Gz 20 / 1/2 – 3 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" + Gz 25 / 3/4 – 3 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1" + Gz 32 / 1 - 3 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" + Gz 40 / 1 1/4 - 3 szt.
- c) **Fasolowa 32A**
Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" + Gz 20 / 1/2 – 8 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" + Gz 25 / 3/4 – 6 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4 + Gz 32 / 1 - 12 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/2 + Gz 50 / 1 1/2 - 4 szt.
- d) **Fasolowa 35**
Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" – 6 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" – 6 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" - 6 szt.
- e) **Fasolowa 39**
Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" + Gz 20 / 1/2 – 14 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" + Gz 25 / 3/4 – 22 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4 + Gz 40 / 1 1/4 - 30 szt.
Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/2 + Gz 50 / 1 1/2 - 4 szt.

Zawory z rączką stalową w oplocie plastikowym na ciśnienie PN 30, dopuszcza się użycia zaworów poniższych firm:
GENEBRE; NIERUF; VALVEX; FERRO; INSTALINE.

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.



4. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji zamówienia – do 31.10.2024 r.

5. Warunki oferty

Oferta powinna zawierać:

- a) Nazwę i siedzibę Oferenta.
- b) Aktualny wydruk z właściwego rejestru (KRS, CEIDG),
- c) Numer rachunku bankowego ujawnionego w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście).
- d) Wynagrodzenie ryczałtowe brutto za realizację zamówienia opisanego w pkt. 2 oddzielnie dla każdej nieruchomości zgodnie z zakresem robót ujętych w punkcie 3.
- e) Akceptację uzupełnienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie przedmiotu zamówienia przed terminem zapłaty za wykonanie robót do kwoty 5% wartości netto przedmiotu zamówienia.
- f) Akceptację treści projektu umowy.
- g) Akceptację 60 miesięcznej gwarancji udzielonej na wykonane prace.
- h) Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
- i) Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie na kwotę nie mniejszą niż 500 000 złotych.
- j) Imię i nazwisko pracownika ze strony Oferenta, który kierować będzie realizacją zamówienia.
- k) Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- l) Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- m) Referencje z ostatnich 3 lat (2021 - 2023).

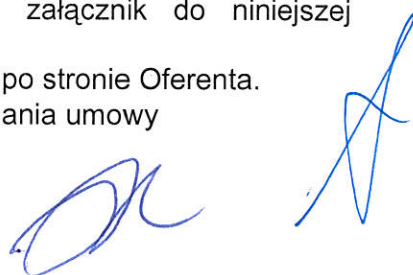
Do oferty należy dołączyć wszystkie w/w załączniki w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem, przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

6. Kryteria oceny

- a) Wysokość ceny ryczałtowej - 90%
- b) Wiarygodność Oferenta - 10% (1 referencja - 1%, max 10%, referencje mają dotyczyć zakresu robót objętych przetargiem)

7. Wadium

- a) Oferenci przystępujący do postępowania konkursowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 3000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
- b) Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
- c) Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji.
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy



- przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane
- d) Wadium stanowi zabezpieczenie należytego wykonywania robót i zostanie zatrzymane do czasu ich zakończenia, potwierdzonego protokołem ostatecznego odbioru całości robót.
- e) Po zakończeniu robót zostanie uzupełnione do kwoty stanowiącej 5% wartości netto wykonanych robót i będzie stanowił kaucję gwarancyjną dla wykonanych robót do okresu upływu gwarancji. Uzupełnienie kwoty wymaganej kaucji nastąpi przed terminem płatności wynagrodzenia za wykonane roboty. Uzupełnienie kaucji może nastąpić poprzez kompensatę z należności z faktury za wykonane roboty, wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót.

8. Składanie ofert

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg – Wymiana zaworów pod pionowych w budynkach:**

1. **Batalionu AK Włochy 20A**
2. **Batalionu AK Włochy 22**
3. **Zapustna 32A**
4. **Fasolowa 35**
5. **Fasolowa 39**

w siedzibie Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa w terminie do **11.07.2024 r. godz. 13.00**

IX. Rozstrzygnięcie postępowania

Otwarcie ofert następuje w dniu 11.07.2024 r. o godz. 13.30

Oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania zostaną ocenione pod względem proponowanych warunków w terminie 7 dni od otwarcia kopert.

O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie 7 dni od jego zakończenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.

X. Obowiązki wygrywającego

Obowiązkiem wygrywającego jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji w terminie 10 dni od powiadomienia Go o wyniku postępowania.

Wymagany termin związania ofertą wynosi 30 dni.

XI. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pani Kinga Woźniak, tel. 22/863-92-48 wew. 118.

XII. Inne ustalenia

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta oraz unieważnienia postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Wzór umowy.

Warszawa, dnia 18.06.....2024.

Podpisy członków Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI

mgr inż. Marek Michalik

PREZES ZARZĄDU
SBM „DOM”

mgr Jacek Frydryszak

UMOWA NR/...../ZTA/2024

W dniu2024 pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie przy ul. Fasolowej 37, LU1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie pod numerem KRS 0000017484 (NIP 525 001 00 25, Regon 001241697), reprezentowaną przez:

1. Jacka Frydryszaka – Prezesa Zarządu
2. Marka Michalika – Członka Zarządu

reprezentacja łączna

zwaną dalej Zamawiającym,

a.

NIP, REGON

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1. Przedmiot zamówienia

Wymiana zaworów pod pionowych w budynkach:

- **Batalionu AK Włochy 20A**
- **Batalionu AK Włochy 22**
- **Zapustna 32A**
- **Fasolowa 35**
- **Fasolowa 39**

Zakres rzeczowy robót:

a) Batalionu AK Włochy 20A

Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" – 3 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" – 3 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" – 3 szt.

b) Batalionu AK Włochy 22

Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" + Gz 20 / 1/2 – 3 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" + Gz 25 / 3/4 – 3 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1" + Gz 32 / 1 – 3 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" + Gz 40 / 1 1/4 – 3 szt.

c) Fasolowa 32A

Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" + Gz 20 / 1/2 – 8 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" + Gz 25 / 3/4 – 6 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" + Gz 32 / 1 – 12 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/2" + Gz 50 / 1 1/2 – 4 szt.

d) Fasolowa 35

Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" – 6 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" – 6 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" – 6 szt.

e) Fasolowa 39

Zawór kulowy z półrubunkiem 1/2" + Gz 20 / 1/2 – 14 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 3/4" + Gz 25 / 3/4 – 22 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/4" + Gz 40 / 1 1/4 – 30 szt.

Zawór kulowy z półrubunkiem 1 1/2" + Gz 50 / 1 1/2 – 4 szt.

Stosowane będą zawory z rączką stalową w oplocie plastikowym na ciśnienie PN 30.

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

§ 2. Termin

1. Ustala się następujący okres realizacji przedmiotu zamówienia.
 - a) Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu 2024 r.
 - b) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi dnia 15.09.2024 r.

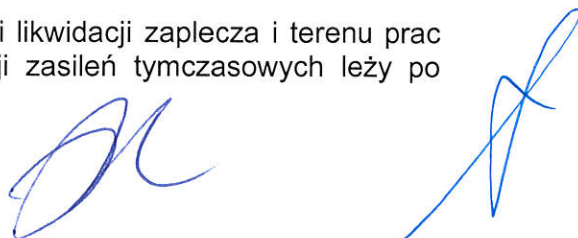
§ 3. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględniające zakres rzeczowy ujęty w § 1 wyniesie:
 - 1.1 **Batalionu AK Włochy 20A** złotych netto+ 8% VAT
 - 1.2 **Batalionu AK Włochy 22** złotych netto+ 8% VAT
 - 1.3 **Zapustna 32A** złotych netto+ 8% VAT
 - 1.4 **Fasolowa 35** złotych netto+ 8% VAT
 - 1.5 **Fasolowa 39** złotych netto+ 8% VAT
 - Łącznie**złotych netto (słownie :
..... 00/100 groszy) + 8% VAT
2. Wynagrodzenie, wymienione w ustępie 1 stanowi wynagrodzenie ryczałtowe dla przedmiotu określonego w § 1, uwzględnia warunki jego realizacji, utrudnienia i dodatkowe obowiązki opisane w umowie i warunkach zamówienia nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji,
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone w sposób określony w § 3 Zamawiający wypłaci w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami i umową na podstawie sporządzonego bezusterkowego protokołu odbioru robót.

Faktura powinna zawierać ilość jednostek miary, cenę jednostkową, wartość netto, podatek VAT, wartość brutto odrębnie dla każdej nieruchomości ze wskazaniem jej adresu.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy ujawniony w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście)
5. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonane tylko na podstawie aneksu do umowy po udokumentowaniu i uzasadnieniu konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych i sporządzeniu protokołu konieczności
6. Wynagrodzenie za roboty zamiennie lub dodatkowe wynikające w realizacji niniejszą umową, będzie ustalane na podstawie cen ryczałtowych ustalonych w Aneksie do umowy.

§ 4. Warunki realizacji

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren przewidziany do celów realizacji umowy obejmujący części budynku w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, oraz teren przyległy do budynku, dla organizacji zaplecza budowy. Wykonawca zorganizuje roboty i teren prac zgodnie z zasadami BHP.
2. W czasie remontu budynek będzie czynny i użytkowany.
3. Nie dopuszcza się składowania gruzu, odpadów oraz materiałów budowlanych wewnątrz budynku.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji zaplecza i terenu prac leżą po stronie Wykonawcy. Obowiązek organizacji zasileń tymczasowych leży po



stronie Zamawiającego. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje i doprowadzi teren i zaplecze do stanu pierwotnego.

5. Wykonawca na swój koszt zabezpieczy teren prac przed dostępem osób niepowołanych.
6. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji umowy.
7. Wykonawca, przed rozpoczęciem stosowania wyrobów budowlanych w realizacji przedmiotu umowy, przekaże Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie co zostanie potwierdzone protokołem przekazania.
8. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty zanikowe. Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót zanikowych w ciągu trzech dni od daty otrzymania zgłoszenia, Wykonawca uprawniony jest do traktowania tych robót jako odebranych.
9. Niedopuszczone jest pozostawianie, niezabezpieczonych miejsc, w których wykonywane są roboty objęte przedmiotem zamówienia. W przypadku niestosowania się do tego wymogu, Wykonawca odpowiada finansowo za skutki powstałych strat.
10. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń części budynku i jego wyposażenia narażonych na zniszczenie lub zabrudzenie wskutek prowadzonych robót budowlanych oraz na swój koszt usunąć negatywne skutki prowadzonych prac.

§ 5. Podwykonawcy

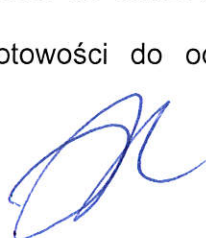
1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego

§ 6. Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty wykonane w ramach umowy w wymiarze 60 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Dla zapewnienia należytego i zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi zostanie wniesiona kaucja w kwocie stanowiącej 5% wartości netto robót. Wniesienie kaucji może nastąpić poprzez kompensatę należności Wykonawcy za wykonane roboty wynikające z faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót.
3. Zamawiający zwróci kaucję gwarancyjną w terminie do 15 dni od upływu terminu gwarancji dla ostatniego etapu robót ustalonego w umowie, po potrąceniu ewentualnych odszkodowań lub kosztów usunięcia usterek i wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji, w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający może zlecić usunięcie usterek lub wad ze środków zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może służyć ponadto do pokrycia roszczeń finansowych Zamawiającego z tytułu zastosowania kar umownych lub usunięcia szkód i pokrycia strat powstałych z winy Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy środki zabezpieczenia nie wystarczą na pokrycie roszczeń Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia odpowiednich kwot z należności Wykonawcy.

§ 7. Odbiór robót

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie 3 dni **roboczych** od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony w formie pisemnej.
3. Wykonawca najpóźniej w terminie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:



- a) dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zastosowanych materiałów i technologii, potwierdzające wymagane parametry techniczne i właściwości,
 - b) wymagane oświadczenia Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru robót.

§ 8. Nadzór

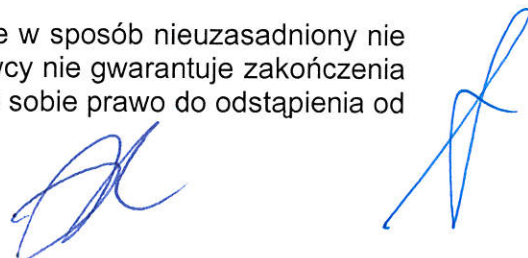
- 1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pan Marek Michalik, tel. 502 010 666
- 2. Obowiązki kierującego robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie Pan upr. Nr. tel.

§ 9. Kary umowne

- 1. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe usuwanie usterek w wys. 0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie usterek. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.
- 2. Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Wykonawcy od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 3. Wykonawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Zamawiającego od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
- 4. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konsekwencji określonych w ust. 4 w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- 5. Odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu tego typu okoliczności i przyczyn. Wykonawcy przysługiwałoby wówczas wynagrodzenie za faktycznie wykonaną część robót.
- 6. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10. Inne postanowienia.

- 1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym do pełnej wysokości.
- 2. Wykonawca w pełni odpowiada za zachowanie warunków bhp i ochrony pożarowej przy realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymywania porządku na stanowiskach pracy i w rejonie prowadzenia prac, w tym do codziennego czyszczenia powierzchni objętych robotami na koniec każdego dnia roboczego.
- 3. Wykonawca oświadcza, że zawarte przez niego umowy ubezpieczenia od zdarzeń losowych dotyczących budowy, robót budowlanych, obiektów, budowli, urządzeń i mienia ruchomego oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich zabezpieczają ewentualne roszczenia z tytułu odpowiedzialności, o których mowa w ustępie 1 i 2. Kopia polisy stanowi załącznik nr 2 do umowy.
- 4. Jeżeli w trakcie realizacji Zamawiający stwierdzi, że prace w sposób nieuzasadniony nie są prowadzone sukcesywnie, a zaangażowanie Wykonawcy nie gwarantuje zakończenia robót zgodnie z terminem umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od



umowy z winy Wykonawcy z zachowaniem uprawnienia do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 3 niniejszej umowy.

5. Żadna ze stron Umowy nie może bez zgody drugiej strony Umowy, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
6. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
7. Zamawiający może swoje uwagi zgłaszać Wykonawcy na adres email:

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają Aneksu do umowy w formie pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory, które mogą pojawić się w związku z wykonaniem przedmiotowej Umowy, w pierwszej kolejności będą rozstrzygane na drodze polubownej, a w przypadku braku polubownego rozwiązania sporu, do rozstrzygania ewentualnych sporów, ustala się sąd właściwy dla (według) siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Kopia policy OC Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

