

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

1. Zamawiający

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482), ul. Fasolowa 37, LU1 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017484, Regon 001241697, NIP 525 0010025.

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest demontaż i utylizacja istniejących pionów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji wyszczególnionych w niżej wymienionej tabeli oraz montaż **nowych pionów z rur z wkładką szklaną firm Wavin – Vesbo, Boryszew lub Aquaterm posiadających atest na minimum 50 lat.** .

Adres	Piony łazienkowe	Piony kuchenne	inne	Łącznie
Fasolowa 35	2	0	0	2 szt.
Fasolowa 39A	5 szt.- nr 1, 4, 5, 6, 8	2 szt.- nr 2, 3	0	7 szt.
Zapustna 42A	9 szt.- nr- 3, 4, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 20	4 szt.- nr 1, 8, 12, 21	4 szt.- nr 9, 17, 18, 19	17 szt.
Zapustna 42	8 szt.- nr 6, 8, 10, 12, 14, 16, 17, 18	1 szt.-Nr 1	5 szt.-nr 2, 9, 17, 18, 19	14 szt.
RAZEM	25	7	8	40 szt.

Liczba pionów podana w w/w tabeli może być niższa w przypadku wystąpienia awarii i konieczności wymiany pionu przed rozstrzygnięciem przetargu.

Ofertę należy wykonać na podstawie ślepych kosztorysów załączonych do SIWZ.

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

3. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia do 30 listopada 2025 r.

4. Warunki oferty

Oferta powinna zawierać:

1. Nazwę i siedzibę Oferenta.
2. Aktualny wydruk z właściwego rejestru (KRS, CEIDG),
3. Numer rachunku bankowego ujawnionego w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście).

4. Cenę ryczałtową jednostkową netto dla każdego pionu i cenę netto i brutto za wykonanie zakresu prac ujętych w pkt. 2 specyfikacji oddzielnie dla każdej I budynku
5. płaćkę kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonanie przedmiotu zamówienia w wysokości 5% przedmiotu zamówienia netto na okres 5 lat .
6. Akceptację treści projektu umowy.
7. Akceptację 60 miesięcznej gwarancji udzielonej na wykonane prace.
8. Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
9. Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 500 000 PLN. Polisa powinna zawierać również ubezpieczenie od ryzyka wynikającego z prowadzonych robót budowlano – montażowych oraz odpowiedzialności wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji – polisę należy dostarczyć do dnia zawarcia umowy
10. Imię i nazwisko pracownika ze strony Oferenta, który kierować będzie realizacją zamówienia.
11. 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.
12. Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
13. Referencje i z ostatnich 3 lat (2022 - 2024) z zakresu robót opisanych w przetargu.

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

5. Wadium

Przystępujący do postępowania przetargowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 8000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.

2. Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.

3. 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

4. Wadium stanowi zabezpieczenie należytego wykonywania robót i zostanie zatrzymane do czasu ich zakończenia, potwierdzonego protokołem ostatecznego odbioru całości robót.

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 lubć poprzez kompensatę zobowiązania uzupełnienia kaucji przez Wykonawcę z należności za wykonane roboty wynikające z faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót.

6. Kryteria oceny

1. Wynagrodzenie – 80%,
2. Wiarygodność techniczna i ekonomiczna Oferenta – 20 %.

7. Składanie ofert

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – wymiana pionów”, w sekretariacie siedziby Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa, pokój nr 11 w terminie do dnia 29 maja 2025 r. godz. 12.00

8. Rozstrzygnięcie postępowania

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 29 maja 2025 r. godz. 12:15

Oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania zostaną ocenione pod względem proponowanych warunków w terminie 2 dni od otwarcia kopert.

O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie do 5 dni od jego zakończenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.

9. Obowiązki wygrywającego

Obowiązkiem wygrywającego jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji w terminie do 5 dni od powiadomienia go o wyniku postępowania.

Wymagany termin związania z ofertą wynosi 30 dni.

10. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pan Marek Michalik, telefon: 22 863-92-48, wew. 114.

11. Inne ustalenia

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

Załączniki:

Załącznik nr 1- kosztorys ofertowy- - Fasolowa 35

Załącznik nr 2- kosztorys ofertowy- - Fasolowa 39A

Załącznik nr 3- kosztorys ofertowy- - Zapustna 42

Załącznik nr 4- kosztorys ofertowy- - Zapustna 42A

Załącznik nr 5- Wzór umowy .

PREZES ZARZĄDU
SBM „DOM”

mgr Jacek Frydryszak

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy
SBM „DOM”

mgr Marianna Puka

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI

mgr inż. Marek Michalik

W dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie przy ul. Fasolowej 37, 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.....

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1.Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest demontaż i utylizacja istniejących pionów wyszczególnionych w nizej wymienionej tabeli oraz montaż **nowych pionów z rur z wkładką szklaną firm Wavin – Vesbo, Boryszew lub Aquaterm posiadających atest na minimum 50 lat. .**

Adres	Piony łazienkowe	Piony kuchenne	inne	Łącznie
3.Fasolowa 35	2	0	0	2
5. Fasolowa 39A	5	2	0	7
11. Zapustna 42A	9	4	4	17
12. Zapustna 42	9	1	4	14
RAZEM				40

Liczba pionów podana w w/w tabeli może być niższa w przypadku wystąpienia awarii i konieczności wymiany pionu przed rozstrzygnięciem przetargu.

Ofertę należy sporządzić na podstawie kosztorysów załączonych **do przetargu**.

Załączniki nr 1, 2, 3, 4.

§ 2.Termin

1. Ustala się następujący okres realizacji przedmiotu zamówienia.

a) Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu 2025 r.

b) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi dnia 2025 r.

§ 3.Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględniające zakres rzeczowy ujęty w § 1 wyniesie:

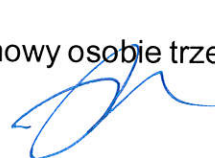
1. Fasolowa 35..... złotych netto
 2. Fasolowa 39 złotych netto
 3. Zapustna 42..... złotych netto
 4. Zapustna 42A..... złotych netto
-
2. Wynagrodzenie uwzględnia warunki jego realizacji, utrudnienia i dodatkowe obowiązki opisane w umowie i warunkach zamówienia, nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji.
 3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone w sposób określony w § 3 Zamawiający będzie wypłacał w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami i umową na podstawie sporządzonego protokołu odbioru robót.
 4. Warunkiem odbioru końcowego będzie wykonanie prac w poszczególnych lokalach bez uwag ze strony użytkowników lokali.
 5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy ujawniony w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście) o nr.....
 6. 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
 7. Wynagrodzenie za roboty zamiennie lub dodatkowe wynikające w realizacji niniejszą umową, będzie ustalane na podstawie cen ryczałtowych ustalonych w Aneksie do umowy.
 8. Dopuszcza się częściowe fakturowanie robót.

§ 4. Warunki realizacji

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren przewidziany do celów realizacji umowy obejmujący wszystkie 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 niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, przekaze 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. Niedopuszczalne 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 wynikające z faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru wykonanych 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 od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony w formie pisemnej.
3. Wykonawca, przed rozpoczęciem stosowania wyrobów budowlanych obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - a) dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zakupionych do stosowania materiałów i technologii, potwierdzające wymagane parametry techniczne i właściwości,
 - b) wymagane oświadczenia Wykonawcy.
4. Wykonawca przedstawi protokoły montażowe potwierdzone przez użytkowników lokali ze wskazaniem liczby i rodzaju wymienionych w każdym lokalu urządzeń.
5. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru robót.

§ 8. Nadzór

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pan
2. Obowiązki kierującego robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie p..... tel.....

§ 9. Kary umowne.

1. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający e 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.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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 przeciwpożarowej 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 zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP) a także, że będą odpowiednio wyposażeni w ubrania robocze oraz podstawowe narzędzia.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP.
 - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich.
 - c) przeszkolenia stanowiskowe.
5. 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 1 do umowy.
6. 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 § 9 ust. 3 niniejszej umowy.
7. 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.
8. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.

§ 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:

Załącznik nr 1- kosztorys ofertowy- - Fasolowa 35

Załącznik nr 2- kosztorys ofertowy- - Fasolowa 39A
Załącznik nr 3- kosztorys ofertowy- - Zapustna 42
Załącznik nr 4- kosztorys ofertowy- - Zapustna 42A
Załącznik nr 5- Kopia polisy OC Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca:

.....
.....



URZĄDNIK ZARZĄDU
Główny Księgowy
SEM "DOM"
mgr Marianna Pilka

