

WYMAGANIA OFERTOWE

na „Modernizację instalację wody hydrantowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie”

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa WSPÓLNOTA
43-430 Skoczów ul. Targowa 26

Część I. Informacje ogólne

Informacje o Zamawiającym i przedmiocie przetargu.

- Zamawiający:
Spółdzielnia Mieszkaniowa WSPÓLNOTA
43-430 Skoczów ul. Targowa 26
- Przedmiot zamówienia:
Modernizacja instalacji wody hydrantowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie
Budynek pod ochroną konserwatorską
Formuła zamówienia – zaprojektuj i wybuduj, rozliczenie ryczałtowe
Lokalizacja: ul. Targowa 26, 43-430 Skoczów

Część II. Opis sposobu przygotowania ofert:

Dokumenty składające się na ofertę:

1. Wypełniony formularz oferty (załącznik nr 1, 1A niniejszej specyfikacji).
2. Kosztorysy własne wykonawcy wraz z wykazem materiałów planowanych do użycia wraz z planowanym harmonogramem realizacyjnym (realizacją prac, projektowane rozwiązanie, zakończenie i uprządkowanie terenu, czynności odbiorowe).
3. Dokumenty uwiarygodniające oferenta:
 - 3.1 Dokumenty potwierdzające uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym - czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, (w przypadku kserokopii potwierdzenie zgodności przez właściciela bądź osobę podpisującą ofertę),
 - 3.2 Oświadczenie o niezaleganiu ze składkami ZUS i podatkami w Urzędzie Skarbowym
 - 3.3 Zgoda na możliwość dokonania audytu techniczno-finansowego,
 - 3.4 Określenie sposobu wykonania świadczeń, informacje o stanie zatrudnienia,
 - 3.5 Oświadczenie o posiadanym wyposażeniu technicznym do wykonania usługi, posiadanej niezbędnej wiedzy i doświadczeniu. W przypadku importu technologii, oświadczenie powierzeniu wykonawstwa montażu polskiemu podmiotowi gospodarczemu.
 - 3.6 Informacja o dotychczasowym zakresie działalności gospodarczej,
 - 3.7 Oświadczenie o sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 3.8 Oświadczenie deklarujące zawarcie umowy na warunkach określonych w specyfikacji w terminie do 15.11.2025,

- 3.9 Przedłożenie rekomendacji od co najmniej jednego kontrahenta, na rzecz którego wykonywane były w/w prace w okresie ostatnich pięciu lat.
- 3.10 Oświadczenie, że firma posiada lub ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 500 000,00 zł jednorazowej szkody, a w przypadku wygrania przetargu na cały okres świadczenia usług.

Postać oferty.

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osobę/osoby uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta. W przypadku podpisania umowy przez inne osoby, należy przedłożyć pisemne upoważnienie do występowania w imieniu Oferenta. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby upoważnionej. Informacje zawarte w ofercie są poufne. Przedłożone w ofercie dokumenty powinny być ułożone w kolejności podanej w części II pkt. 1-3.

Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WSPÓLNOTA” ul. Targowa 26 43-430 Skoczów
oznakowana następująco:

„Modernizacja instalacji wody hydrantowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie”. Nie otwierać do 23 października 2025 roku do godz. 14.30

Część III. Określenie przedmiotu zamówienia wraz z lokalizacją.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji technicznej oraz realizacja instalacji wody pożarowej i wody bytowej w budynku użytkowym w Skoczowie przy ul. Targowej 26. Jest to budynek trzykondygnacyjny (2 kondygnacje nadziemne, częściowo podpiwniczony), wykonany w technologii mieszanej – częściowo w technologii tradycyjnej, częściowo w technologii drewnianej.

Zakres prac obejmuje

Prace projektowe i przygotowawcze:

1. Wykonanie projektu wykonania instalacji wody pożarowej i wody bytowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie, a jeżeli będzie wymagało to uzyskanie zgód i pozwoleń w imieniu Zamawiającego, wykonanie projektów technicznych oraz projektów warsztatowych jako niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów do sporządzenia projektu.

3. Uzgodnienie przebiegu instalacji i sposobu jej prowadzenie przez budynek, jak również rozwiązań materiałowo-technicznych i armatury końcowej (wskazane przedstawienie minimum 2 koncepcji)
4. Przeniesienie wszelkich praw autorskich na Zamawiającego w zakresie przygotowanej dokumentacji, w tym również prawa do wykonywania zmian w dokumentacji, powielania, rozpowszechniania we wszelkiej formie i rodzajów nośników.
5. Wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz zapewnienie niezbędnych osób do realizacji zamówienia w tym kierownika budowy.

Zakres projektu i prac powinien obejmować:

- Inwentaryzację stanu obecnego
- Prace demontażowe starej instalacji
- Rozdział instalacji na instalację pożarową i wody bytowej
- Wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przyłącza zgodnie z przepisami wraz z zabudową zaworu pierwszeństwa (budynek nie posiada instalacji sygnalizacji pożaru).
- Wykonanie izolacji prowadzonej instalacji wraz z dostosowaniem jej malowania odpowiednio do funkcji pomieszczenia.
- Wykonanie przejść pożarowych dla miejsc, które tego wymagają w zakresie prowadzonych prac.
- Zabudowa skrzynek hydrantowych wraz z kompletną armaturą (wkuta w ścianę lub slim) z hydrantem DN25 z wężem półsztywnym (skrzynka wyposażona w gaśnicę).
- Wykonanie prac naprawczych w zakresie i obszarze prowadzonych prac oraz wykonanie wszelkich prób i sprawdzeń,
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z przeszkoleniem personelu, z czego zostanie wystawiony protokół wraz z wykazem osób przeszkolonych.

Uwaga: w zakresie wody bytowej Wykonawca zobowiązany jest wykonać wyłącznie instalacje główną budynku, instalacje lokalowe (tj. odnogi od wodociągu głównego) wyłącznie w zakresie do wodomierza lokalowego (1 sztuka na lokal).

Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany teren budowy przywrócić do stanu pierwotnego tj. naprawić ewentualne szkody powstałe z jego winy, uprzątnąć wszystkie odpady i zanieczyszczenia powstałe w trakcie prowadzenia prac.

Walory użytkowe

Instalacja powinna zapewniać niepogorszoną estetykę pomieszczeń. Sposób montażu i dobór hydrantu w ustaleniu z zamawiającym przy udziale aktualnego użytkownika. Instalacja hydrantowa i bytowa mają być wykonane jako stalowe z tego samego materiału, o ile to możliwe instalacje winny być prowadzone równolegle).

Część IV. Informacja dotycząca poboru mediów, składowania materiałów i postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji robót

Informacja dla Wykonawców:

1. Zabrania się Wykonawcy samowolnego poboru mediów, bez uprzedniego uzgodnienia ze Spółdzielnią Mieszkaniową
2. Wykonawca może magazynować na terenie Spółdzielni niezbędne materiały potrzebne do wykonania prac, tylko w miejscach wyznaczonych i uzgodnionych z osobą odpowiedzialną za realizację umowy z ramienia Spółdzielni.
3. Wykonawca może magazynować na terenie Spółdzielni powstałe odpady tylko w miejscach wyznaczonych i uzgodnionych z osobą odpowiedzialną za realizację umowy z ramienia Spółdzielni.
4. Wszystkie wwożone na teren Spółdzielni oraz użytkowane podczas realizacji umowy materiały, substancje niezbędne do wykonania prac, należy tak zabezpieczyć, aby uniemożliwić im zanieczyszczenie wody, gleby lub powietrza atmosferycznego.
5. Wykonawcy nie wolno na terenie miejsca prowadzenia robót spalać jakichkolwiek substancji, przedmiotów, odpadów, itp.
6. Wykonawcy nie wolno podczas realizacji zadań na rzecz Spółdzielni wylewać jakichkolwiek żrących, trujących oraz innych niebezpiecznych substancji, płynów do kanalizacji, wód podziemnych lub powierzchniowych oraz do gleby.
7. Wykonawca będzie prowadzić prace na własne ryzyko i jest odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia na mieniu mieszkańców i Spółdzielni Mieszkaniowej. Wykonawca powinien posiadać polisę z tytułu OC obejmująca szkody na cudzym majątku na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł

Sposób postępowania z odpadami:

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za odpady powstałe z tytułu wykonywania robót budowlanych i postępowanie z nimi w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie.
2. Do czasu wywiezienia, należy odpady zabezpieczyć w taki sposób, aby nie powodowały m.in. wtórnej emisji do powietrza atmosferycznego lub innego zanieczyszczenia środowiska.
3. Posiadaczem wytworzonych w wyniku realizacji umowy na rzecz Spółdzielni odpadów, w tym również odpadów metalowych, jest Wykonawca i zobowiązany jest on do gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W przypadku wytworzenia podczas wykonywania robót budowlanych odpadów niebezpiecznych dla środowiska, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania

Spółdzielni dokumentów potwierdzających utylizację tych odpadów, które załączone są do dokumentacji związanej z realizacją tych robót.

Część V. Opis sposobu obliczenia oferty

1. Oferent powinien sporządzić wycenę na podstawie opisu robót, wizji na miejscu realizacji oraz własnej koncepcji wykonania prac, a wynikowe wartości robót podać określając cenę brutto i netto w załączniku nr 1A.
2. Wycenę należy przygotować w rozbiu na:
 - Koszt wykonania dokumentacji
 - koszt wykonania robót rozbiórkowych
 - Koszty rozdzielania instalacji (przebudowa od wejścia do budynku do zawory pierwszeństwa, wydzielanie pomieszczenia technicznego)
 - Koszt wykonania instalacji wody pożarowej wraz z kosztem zabudowy armatury końcowej
 - koszt wykonania instalacji bytowej.
3. Oferent jest zobowiązany w wycenie ująć również:
 - koszt wykonania odpowiednich zabezpieczeń bhp i oznakowania na czas prowadzenia robót,
 - koszt zabezpieczenia terenu objętego robotami i przywrócenia do stanu określonego w wymaganiach ofertowych,
 - roboty tymczasowe, m.in. wykonanie zaplecza budowy (szatnie, składy materiałów, magazyny), itp. oraz inne niewymienione wyżej a limitujące wykonanie zadania zgodnie z jego przeznaczeniem.

Część VI. Kryteria oceny ofert.

1. Jako kryterium wyboru ofert przyjmuje się kryterium najkorzystniejszego bilansu ceny całości zamówienia, gwarancji, doświadczenia i wiarygodności.
Kryterium ceny: 80%
Kryterium gwarancji i rękojmi: 10%
Kryterium doświadczenia i wiar.: 10%
Uwaga: w uzasadnionym przypadku zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wagi kryterium z podaniem uzasadnienia zmiany
2. Ocena ofert zostanie dokonana dwuetapowo.
3. W pierwszym etapie dokonana zostanie ocena ofert pod kątem ceny, spełnienia warunków ofertowych i proponowanych warunków realizacji przedmiotu zamówienia.
4. W drugim etapie przetargu zostanie przeprowadzona negocjacja warunków finansowych.

5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z oferentem, który w licytacji zaoferował optymalną cenę. W przypadku, gdy wynegocjowana wartość przedmiotu jest wyższa niż cena planowana przez Zamawiającego i jeżeli nie doszło do uzgodnienia ceny Komisja może unieważnić przetarg.

Część VII. Warunki umowy o wykonanie zamówienia.

Warunki umowy.

1. Wymagany termin wykonania: do 15 grudnia 2025 roku
2. Wymagany okres gwarancji i rękojmi – min. 5 lat (ocenia wg kryterium do okresu 10 lat, 2% za każdy rok udzielonej gwarancji i rękojmi)
3. Zamawiający nie przewiduje zaliczek
4. Zamawiający dopuszcza odbiory częściowe i płatności częściowe pokrywające nie więcej niż 75% wykonanych prac.
5. Zamawiający wymagać będzie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej przez okres nie krótszy niż okres gwarancji.

Część VIII. Wadium

Wadium nie jest wymagane

Część IX. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w sekretariacie w terminie do dnia 23 października 2025 roku do godziny 14.00

Część X. Termin związania ofertą

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą do dnia 30.10.2025 r.

Część XI. Informacja na temat składania ofert.

Otwarcie złożonych ofert Otwarcie ofert nastąpi dnia 23 października 2025 roku o godz. 14.30 w sali konferencyjnej (ul. Targowa 26, Skoczów). Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele oferentów. Przy otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa oferenta, a następnie zostanie wstępnie zbadana ważność oferty. Wyjaśnienie badanych ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat oferty.

Część XII. Tryb ogłoszenia wyników przetargu oraz zawarcia umowy.

Wybór oferenta

Zamawiający podpisze umowę z Oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów w niniejszym przetargu podanych w części VI wymagań ofertowych.

Ogłoszenie wyników

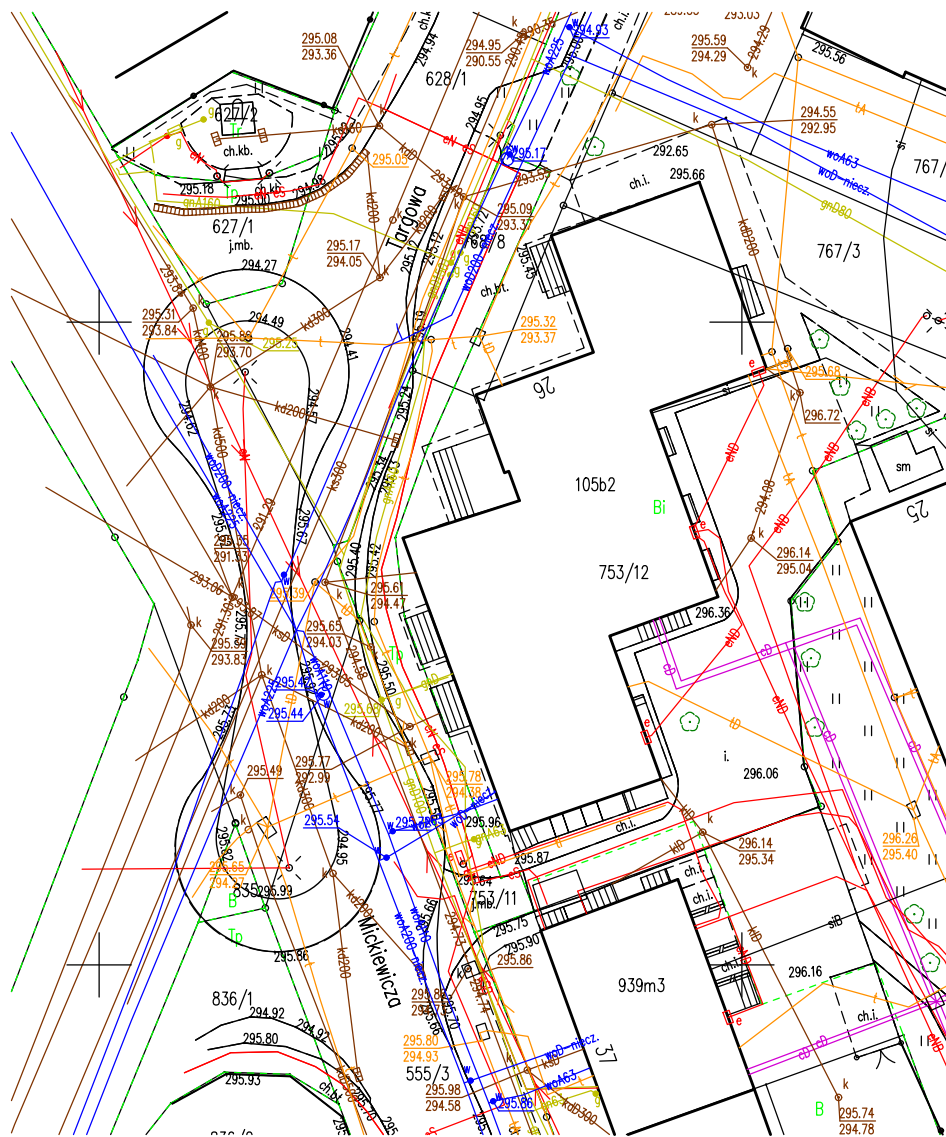
Wyniki przetargu zostaną ogłoszone bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. O wyborze oferty powiadomieni będą pisemnie wszyscy oferenci w terminie 10 dni licząc od daty ogłoszenia wyników przetargu.

Powiadomienie oferenta o wygraniu przetargu.

Oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony pismem akceptującym o decyzji Zamawiającego. Pismo zostanie wysłane bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

Osoba upoważnionymi do rozmów w z oferentami:

inż. Marcin Kubik – członek zarządu ds. technicznych



Wymagania ofertowe na „Modernizację instalacji wody hydrantowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie”



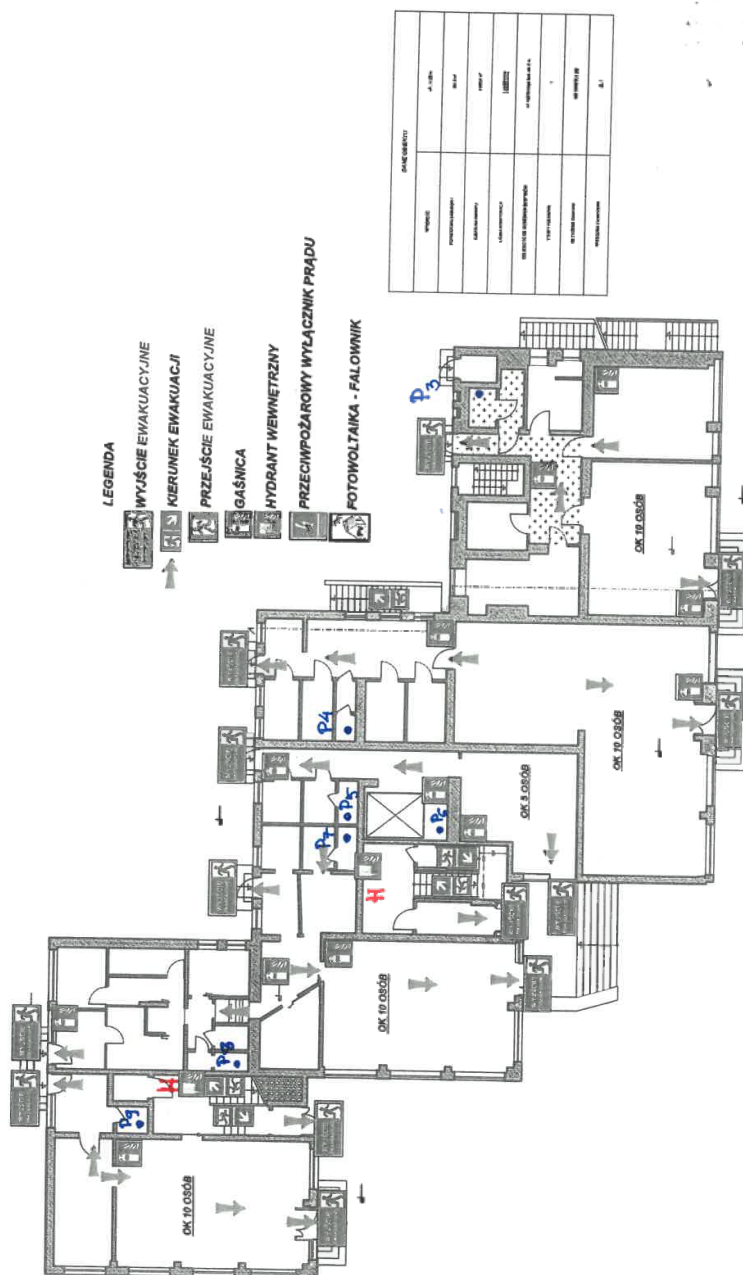
oznaczenie hydrazny
punkt wodomierzowy



Konto bankowe: Bank Spółdzielczy nr 41 8126 0007 0001 8845 2000 0010

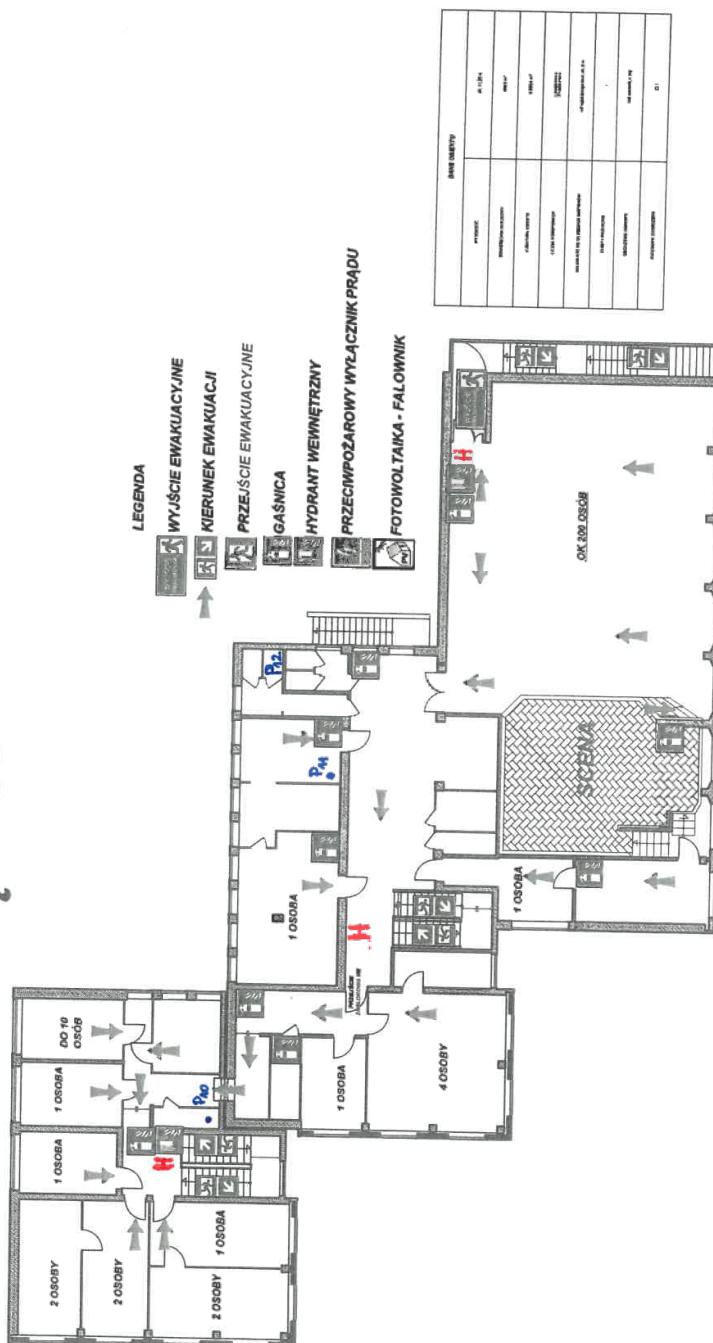
H OZNACZENIE HYDRAULICZNE
P PUNKT WODOMIERNICOWY

PARTER



Konto bankowe: Bank Spółdzielczy nr 41 8126 0007 0001 8845 2000 0010

H P
DZWIĘZDZIKI
KINOWE
PUNKT
WODNIANY



Załącznik nr 1.

FORMULARZ OFERTOWY

Przedmiot przetargu	Modernizację instalację wody hydrantowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie
Zamawiający	Spółdzielnia Mieszkaniowa WSPÓLNOTA w Skoczowie ul. Targowa 26, 43-430 Skoczów
Oferent	
Cena ofertowa bez VAT (cyfrowo i słownie)	
Cena ofertowa z VAT (cyfrowo i słownie)	
Okres gwarancji	
Termin związania z ofertą	30.10.2025
Podpisy osób uprawnionych do występowania w imieniu oferenta (wraz z pieczęt.).	

Niemniejszym oświadczam, że w przedmiotowej wycenie ujęte zostały wszelkie koszty związane z wykonaniem prac w formule zaprojektuj i wybuduj.

.....
(Podpis oferenta zgodnie z reprezentacją)

Wymagania ofertowe na „Modernizację instalacji wody hydrantowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie”

Załącznik nr 1A

Temat	Cena ofertowa netto	Cena ofertowa brutto
Modernizacja instalacji wody hydrantowej w budynku usługowym przy ulicy Targowej 26 w Skoczowie	 zł słownie.....zł	 zł słownie.....zł
W tym:	Netto:	Brutto:
Koszt wykonania dokumentacji		
koszt wykonania robót rozbiórkowych		
Koszty rozdzielania instalacji (przebudowa od wejścia do budynku do zawory pierwszeństwa, wydzielanie pomieszczenia technicznego)		
Koszt wykonania instalacji wody pożarowej wraz z kosztem zabudowy armatury końcowej		
koszt wykonania instalacji bytowej		

Niemniejszym oświadczam, że w przedmiotowej wycenie ujęte zostały wszelkie koszty związane z wykonaniem prac w formule zaprojektuj i wybuduj.

.....
(Podpis oferenta zgodnie z reprezentacją)