

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU (SWP)

### A. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Specyfikacja obejmuje wymianę zaworów oraz montaż nowych zaworów podpionowych termostatycznych na instalacji powrotnej ciepłej wody użytkowej w budynkach mieszkalnych MSM „Jutrzenka „ w Elblągu:

Legionów 24	- 1 szt.	
Legionów 28	- 16 szt.	
Legionów 32	- 8 szt.	(informacja dodatkowa: jeden zawór HERZ ½" został zdemonstrowany z powodu uszkodzenia i obecnie w miejscu zaworu jest prostka ½")
Fromborska 17	- 21 szt.	
Fromborska 19	- 11 szt.	
Fromborska 21	- 8 szt.	
Fromborska 23	- 9 szt.	
Fromborska 25	- 6 szt.	
Fromborska 27	- 7 szt.	
Sienkiewicza 1	- 16 szt.	
Sienkiewicza 2	- 16 szt.	

Razem 119 szt.

#### Zakres:

W budynku ul. Legionów 24 wymian dotyczy jednego uszkodzonego zaworu Danfoss model 003 z 4515 ½" na nowy.

W pozostałych budynkach zakres obejmuje demontaż zaworów **HERZ ½"** 118 szt. i montaż nowych zaworów Danfoss model 003 z 4515 ½".

Wymagany do montażu jest zawór o parametrach:

Model Danfoss 003 Z4515 ( ½" )

Rozmiar DN15

Nr katalogowy producenta: MTCV DN 15 wersja podstawowa A

Gwint wewnętrzny

Kvs: 1,5 m<sup>3</sup> / h

Zakres nastawy °C – min 35 °C; max 60 °C

Wymiana niesprawnych/zakamienionych/ zaworów kulowych z rączką odcinających piony na nowe np. ....

Dla rurociągu powrotnego c.w.u. o średnicy DN20, po uzgodnieniu ze służbami spółdzielni, dopuszczalny jest montaż zaworu Danfoss: Model 003 Z4520 ( ¾" )

Miejsce montażu zaworów korytarze piwniczne budynków.

Do odbioru wykonanej usługi inwestor wymaga wykonania wstępnej nastawy na skali pierścienia zaworu temperatury 40 ÷ 41°C.

Całość robót wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" tom II "Instalacje sanitarne i przemysłowe"

**Prace / koszty netto w związku z wymianą zaworów należy podać oddzielnie dla każdego z budynków w tym koszt jednostkowy netto i brutto wymiany/montażu zaworu w zł/szt.**

2. Wykonanie częściowego ocieplenia/wymiany i uzupełnienia izolacji termicznej z wełny skalnej produkcji firmy RockWool na rurociągach zasilających c.w.u. oraz na rurociągach powrotnych zgodnie z wymaganiami (SWP) w 15 budynkach mieszkalnych spółdzielni w piwnicach. Izolację z wełny szklanej w powłoce workowo gipsowej w budynkach z „wielkiej płyty” należy pozostawić. Ewentualne usunięcie części izolacji uzgodnić z inwestorem.

Należy zastosować otuliny z wełny mineralnej produkcji firmy RockWool o parametrach:

- Współczynnik  $\lambda$  przewodzenia ciepła dla temp. 10°C nie wyższy niż 0,033 W/m\*K
- Współczynnik  $\lambda$  przewodzenia ciepła dla temp. 50°C nie wyższy niż 0,037 W/m\*K

Klasa reakcji na ogień: A2L-s1,d0 wyrób

Maksymalna temperatura stosowania (°C): 250

Grubość izolacji (mm): jak w tabeli

Średnica wewnętrzna (mm) jak w tabeli

Deklaracja zgodności z normami: EN 14303:2009+A1:2013

Wymagania zastosowania izolacji dla rurociągów c.w.u. zasilanie/powrót podano w tabeli

Nominalna średnica DN rurociągu	Otuliny RockWool Dane: dla instalacji zasilania /powrotu c.w.u.			Warunkowe zastosowanie dla rurociągów powrotnych c.w.u. innych grubości otulin z powodu braku miejsca		Uwagi
	Średnica wewnętrzna	Grubość izolacji	Indeks RockWool	Grubość izolacji	Indeks RockWool	
	[mm]	[mm]	[-]	[mm]	[-]	
DN15	22,0	30	800-22-30	20	800-22-20	
DN20	28,0	30	800-28-30	20	800-28-20	
DN25	35,0	40	800-28-40	30 *20	800-28-30 *800-35-20	*Dopuszczalna grubość 20 mm, indeks 800-35-20
DN32	42,0	50 lub (40)	800-42-50 (800-42-40)	30 **20	800-42-30 **800-42-20	**Dopuszczalna grubość 20 mm, indeks 800-42-20
DN40	48,0	40	800-48-40	30	800-48-30	
DN50	60,0	60	800-60-60			
DN65	76,0	70	800-76-70			

Obowiązkowe, wymagane jest zastosowanie izolacji na złączkach, trójknikach i kolanach instalacji dla rurociągów zasilających i powrotnych. Zastosowana grubość izolacji do ułożenia w tych miejscach - zalecana użycie większej średnicy nominalnej DN i o mniejszej grubości izolacji niż izolacja wymagana do ocieplenia rur.

Koszty netto i brutto należy podać za wymianę/uzupełnienie izolacji metra bieżącego rurociągu dla każdej średnicy nominalnej od DN15 do DN40 (DN50)

Prace izolacyjne zostaną rozliczone przez wykonawcę kosztorysem i obmiarem powykonawczym.

Wymagane od oferenta jest podanie stawek roboczogodziny, % narzutów na koszty pośrednie, zysk, i koszt zakupu zgodnie z § 9 regulaminu przetargu.



## Wymagania:

Wykonawca przedstawi w trakcie realizacji robót niezbędne atesty na zastosowane materiały. Całość robót wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" tom II "Instalacje sanitarne i przemysłowe"

Wszystkie prace montażowe wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb MSM "Jutrzenka" Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie wymiany istniejących zaworów na zawory Danfoss:

- a) zawiadomienie użytkowników wszystkich lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach o terminie prowadzenia prac ze wskazaniem dnia i przedziału czasowego ich trwania,
- b) zamknięcie dopływu wody zaworami odcinającymi pod pionem w piwnicy budynku,
- c) demontaż istniejących zaworów i odbiór do utylizacji,
- d) montaż nowych zaworów termostatycznych, wymiana zaworów odcinających w przypadku ich niesprawności
- e) sprawdzenie szczelności połączeń,
- f) uruchomienie dostawy wody do poszczególnych pionów i sprawdzenie poprawności ich funkcjonowania,
- g) spisanie protokołów wymiany zaworów termostatycznych, i wymienionych zaworów odcinających c.w.u. w formie uzgodnionej z Zamawiającym, (zalecane wykonanie dokumentacji fotograficznej zdemontowanych i zamontowanych zaworów),
- h) w przypadku problemów z zamontowaniem zaworów, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdym takim przypadku,

## B Instrukcja dla oferentów:

### I. Dane ogólne

Inwestor: Mała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jutrzenka” ul. Legionów 28/1 Elbląg, telefon: 55 648-59-79, e-mail: jutrzienka9@wp.pl  
Inwestor ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie zamówienia opisanego w pkt A

Termin wykonania zamówienia: **30.07.2025**

### II. Warunki jakie muszą spełniać zgłaszający się do przetargu Oferenci:

- a) Są Firmą, która istnieje i czynnie działa w branży od co najmniej 5 lat /zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub kopia wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego.
- b) Przedstawią aktualne zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze składkami i podatkami,
- c) Oświadczą, że zapoznali się z niniejszymi warunkami zamówienia, regulaminem przetargów, projektem umowy i nie wnoszą zastrzeżeń,
- d) Oświadczą, że posiadają potencjał i środki niezbędne do realizacji zamówienia,
- e) Na podstawie otrzymanego przedmiaru robót skalkulują należność za wykonanie robót i przedstawiają ją w formie ryczałtowej, w oparciu o kosztorys ofertowy. Wynagrodzenie ustalone zostanie w formie ryczałtu, tzn. wartość wymieniona przez Oferenta nie będzie podlegała korekcie w trakcie wykonania zamówienia i zostanie ustalona na czas trwania umowy.

- f) W przypadku powstania robót nie ujętych w przedmiarze Wykonawca w porozumieniu z Inwestorem wykona kalkulację robót i zostanie rozliczona aneksem do zawartej umowy.
- g) Przedstawić kopię umowy ubezpieczenia.
- h) **Wpłacić wadium 5000 zł.**
- i) **Udzielić gwarancji na wykonywane prace – 60 miesięcy.**

Uwaga:

1. Przedmiar robót ma charakter poglądowy i zalecane jest odbycie wizji lokalnej w celu zapoznania się z pełnym zakresem prac oraz z budynkiem na którym będą realizowane roboty. Oferent jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu w formie zapytania wszelkie wątpliwości dotyczące przedmiarów i zakresu prac co najmniej na 7 dni przed przetargiem. Po tym terminie uwagi nie będą uwzględnione. Wówczas brak w dokumentacji bądź w przedmiarze jakiegoś szczegółu lub opisu, który powinien być wykonany przy tego typu pracach zobowiązuje Wykonawcę do wykonania kalkulacji powykonawczej.
2. Podczas realizacji zamówienia budynek będzie czynny i używany.
3. Pomieszczenia socjalne zorganizuje Wykonawca we własnym zakresie, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
4. Wykonawca przed podjęciem prac zobowiązany jest zabezpieczyć pomieszczenia i otoczenie w sposób nie pozwalający na uszkodzenie lub zniszczenie miejsc i urządzeń które nie wchodzą w zakres prac. Wszelkie ewentualne uszkodzenia lub zniszczenia na majątku Zamawiającego lub osób trzecich Wykonawca zobowiązany jest naprawić na koszt własny w uzgodnionym z Zamawiającym terminie. W przypadku osób trzecich Wykonawca zobowiązany jest naprawić szkodę bez udziału Zamawiającego. Wykonawca przekaze Zamawiającemu budynek, a w szczególności korytarze piwniczne oraz otoczenie budynku uprzątnięte i czyste.

III. Oferta powinna zawierać:

- a. oświadczenie o zapoznaniu się ze specyfikacją warunków przetargu, regulaminem przetargów, umową i nie wniesieniu do nich uwag
- b. wartość wynagrodzenia netto /bez podatku VAT/ i brutto /podatkiem VAT/ wraz z kosztorysem ofertowym
- c. termin realizacji zamówienia
- d. załączniki: dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt. II
- e. wszystkie dokumenty winny być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do występowania w imieniu Oferenta. Kopie dokumentów winny być poświadczone za zgodność przez te osoby.

IV. Składanie ofert

1. Oferty w zamkniętych kopertach z nazwą postępowania przetargowego, nazwą firmy, adresem oraz numerem telefonu należy składać w siedzibie MSM „Jutrzenka” przy ul. Legionów 28/1 w Elblągu w terminie do dnia **16.05.2025 godz. 15.**  
Po przyjęciu i rejestracji oferty, koperta zostaje opieczetowana i przechowywana do dnia przetargu w sejfie Zamawiającego.



2. Oferty dostarczone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

#### V. Wadium

Wadium w wysokości określonej w punkcie II należy wpłacić na konto Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” o numerze 57 1020 1752 0000 0002 0003 1625 Potwierdzony przez bank dokument wpłaty należy przedłożyć w MSM „Jutrzenka” wraz z ofertą. Zwrot wadium dla oferentów, których oferta nie zostanie wybrana nastąpi zgodnie z § 9 „Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów....”. Za dokonanie zwrotu wadium w terminie uważa się złożenie przelewu w Banku.

- VI. Okres związania ofertą kończy się z chwilą podpisania umowy z Wykonawcą, nie dłużej jak 3 tygodnie od daty otwarcia ofert.

#### VII. Kontakt

Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest w MSM „Jutrzenka” pan Marek Koniuszaniec, tel. **55-648-59-79**

### C Otwarcie ofert, wybór Wykonawcy

#### I. Otwarcie i badanie ofert – etap I

- a. otwarcia, oceny i wyboru oferty dokona Komisja Przetargowa wyłoniona zgodnie z § 7 „Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów...”,
- b. otwarcia ofert dokona komisja w obecności przedstawicieli oferentów, który chcą uczestniczyć w otwarciu ofert w dniu **19.05.2025 godz. 16<sup>00</sup>**
- c. z chwilą otwarcia ofert Komisja dokona czynności określone w § 11 ust.2 „Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów...”

#### II. badanie ofert – etap II /część niejawna/

- a. szczegółowa analiza ofert:
  - dla ułatwienia badania, oceny i porównania Komisja przetargowa może według swego uznania zwrócić się do każdego Oferenta o wyjaśnienie jego oferty włącznie z analizą cen.
  - Komisja może zaprosić wybranych Oferentów do dalszej negocjacji
- b. ogłoszenie wyniku postępowania przetargowego  
Zamawiający powiadomi oferentów o wyniku przetargu, wskazując firmę której ofertę wybrano wraz z ceną. Wybrany Oferent zostanie niezwłocznie powiadomiony o dokonany wyborze oraz o terminie zawarcia umowy.

#### III. Przy wyborze ofert Komisja przetargowa będzie się kierowała następującymi kryteriami:

- cena - max 50%
- wiarygodność - max 50 %

#### IV. Wybrany Oferent jest związany ofertą na czas trwania umowy

#### V. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

#### VI. Nieodłącznymi elementami SWP jest:

- przedmiar robót
- oświadczenie o zapoznaniu się z „Regulaminem przetargów” i SWP

Załącznik nr 1

Dokumenty wymagane przy przystąpieniu do przetargu:

1. zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej lub odpis KRS
2. zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami
3. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganie z podatkami
4. oświadczenie o zapoznaniu się z SWP, regulaminem przetargów i projektem umowy oraz o tym, że nie wnoszą zastrzeżeń
5. oświadczenie o posiadaniu potencjału i środków do realizacji zamówienia
6. oferta wraz z kosztorysem ofertowym
7. kopia ubezpieczenia cywilnego deliktowego i kontraktowego z tytułu prowadzonej działalności lub oświadczenie o zawarciu takiego ubezpieczenia przed podpisaniem umowy, w przypadku wygrania przetargu
8. potwierdzenie wpłaty wadium
9. zaświadczenie kierownika budowy o posiadanych kwalifikacjach do prowadzenia robót.
10. referencje wraz z listą tego typu prac wykonywanych w ciągu 3 ostatnich lat

Z-ca Prezesa Zarządu  
MSM „JUTRZENKA”

inż. Jerzy Przyborski

PREZES ZARZĄDU

mgr Iwona Łuczak