

# SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA /SZ/

## I. ZAMAWIAJĄCY:

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa  
05-400 OTWOCK, ul. Andriollego 54  
tel. ( 022 ) 779 40 27 i 28, wew. 22,  
(022)779-24-02, fax. (022) 779 43 27

---

## II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

1. Zapraszamy do złożenia oferty w przetargu nieograniczonym na roboty budowlane dla zadania:  
**„Wymiana kotła gazowego z remontem instalacji centralnego ogrzewania w części budynku usługowego przy ul. Sportowa 3 w Otwocku”.**  
Wymiana istniejącego kotła gazowego wodnego na nowy o wydajności spełniającej zapotrzebowanie c.o. i c.w.u. wraz z remontem instalacji centralnego ogrzewania. W zakresie umowy jest uzyskanie wszystkich uzgodnień i formalności niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa uruchomienia, funkcjonowania i użytkowania przez Zamawiającego. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia procesów związanych z odbiorami gazowymi, kominiarskimi i instalacyjnymi.
2. Opis przedmiotu zamówienia:  
Zakres opracowania obejmuje remont zgodnie z dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik do SZ. Roboty wykonywane będą na podstawie dokumentacji technicznej będącej w posiadaniu Zamawiającego i stanowiącej załącznik do SZ.  
Wszelkie niejasności i niezgodności dokumentacji technicznej z pozostałymi materiałami należy wyjaśniać z Zamawiającym bądź Projektantem za pośrednictwem Zamawiającego.  
Wszelkie materiały i urządzenia równoważne należy uzgodnić w formie pisemnie z Projektantem oraz z informacją dla Zamawiającego.

Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej w celu zapoznania się z miejscem, warunkami i zakresem robót .

---

## III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Wymagany termin realizacji zamówienia:

**Zamawiający wymaga, aby termin realizacji całości robót był w dniach od 15 lipca do 12 sierpnia 2024 r.**

---

## IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.

1. Zamawiający określił kryteria wyboru w tym cenę na wszystkie elementy zamówienia według następujących zasad:
  - Elementy składowe oferty należy określić na podstawie załączonych do SZ dokumentów, wizji lokalnej i własnych pomiarów.
  - Cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia (łącznie z ubezpieczeniem, podatkami, kosztami pracowniczymi, narzutami, zyskiem, ewentualnymi upustami, itp.)
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający przewiduje występowanie robót dodatkowych do wartości nie wyższej niż 50% wartości przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych o parametrach nie gorszych niż parametry zaproponowane w dokumentacji projektowej.
5. Parametrami równoważnymi są:
  - Opór hydrauliczny
  - Moc całego układu
6. Wszystkie elementy w tym cena określone przez Wykonawcę w ofercie zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
7. Do oferty należy załączyć wszystkie dokumenty wymagane postanowieniami SZ.
8. W przypadku, gdyby oferent, jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
9. Oferta winna być sporządzona w języku polskim, winna być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie tuszem lub atramentem. Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane.
10. Oferta wraz z załącznikami winna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
11. Wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

12. Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie posiadającej następujący tytuł:  
**„Oferta na wymianę kotła gazowego z remontem instalacji centralnego ogrzewania w części budynku usługowego przy ul. Sportowa 3”.**

---

#### V. WARUNKI STAWIANE PRZED SKŁADAJĄCYM OFERTĘ:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- Posiadają uprawnienia do wykonywania zamówienia,
- Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia,
- Są w stanie zapewnić kierowanie robotami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w zakresie objętym zamówieniem.
- Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- Udzielią gwarancji na wykonane roboty i urządzenia nie mniej niż 5 lat .
- Złożą ofertę zgodną z wymaganiami niniejszej Specyfikacji.

---

#### VI. DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE.

Wykonawca składający ofertę załączy do oferty następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy wg załączonego do SZ wzoru.
- Dokumenty określone w SZ.
- Aktualny i właściwy dokument dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (odpis z rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewid. dział. gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).
- Warunki gwarancji (formularz załączony do SZ).

---

#### VII. KRYTERIA OCENY OFERT.

##### Opis sposobu obliczania oceny:

Oferty oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

**A - Cena za realizację całego zamówienia** - 100 %

Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Punkty przyznane za kryterium A: „cena za realizację całego zamówienia” będą liczone wg następującego wzoru:

$$\frac{\text{punkty przyznane badanej ofercie}}{\text{najniższa cena ofertowa}} \times 100 = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{cena badanej oferty}} \times 100$$

---

#### VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

---

#### IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego przy ul. Andriollego 54 w Otwocku, w pokoju nr 13.
2. **Termin składania ofert upływa z dniem 12.07.2024 r. do godz. 12<sup>00</sup>.**
3. Termin związania z ofertą do 30 dni.

---

#### X. ISTOTNE DLA ZAMAWIAJĄCEGO POSTANOWIENIA

Rozliczenie za wykonane prace nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót wg ceny ryczałtowej podanej w ofercie.

##### Odrzuceniu podlegają oferty:

- nie zawierające dokumentów wyszczególnionych w pkt. IV i VI SZ,
- złożone zostały po terminie wyznaczonym do składania ofert.

---

#### XI. SPOSÓB UDZIELENIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH DOKUMENTACJI.

- Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wykonywanych prac, kierując swoje zapytania na piśmie lub drogą mailową.

- Termin składania pytań nie później niż 4 dni przed terminem składania ofert.

---

**XII. ZAŁĄCZNIKI DO SZ:**

- Formularz ofertowy – załącznik nr 1
- Warunki gwarancji – załącznik nr 2
- Dokumentacja techniczna
- Wzór umowy

---

**XIII. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.**

---

**XIV. PRZETARG NIE PODLEGA USTAWIE O ZAMÓWIENIACH PUBLICZNYCH.**

Przetarg jest prowadzony zgodnie z Regulaminem udzielenia zamówień na dostawy, usługi oraz roboty budowlane wykonywane na rzecz OSM.

Otwock, dnia ... 21.06.2024 r.

**ZATWIERDZAM**

~~Z CA PRZETARGU~~  
ds. techniczne i gwarancyjne  
  
Krzysztof Cyra

PREZES ZARZĄDU  
Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
  
Józef Smorąg



# Załącznik Nr 1 do SZ

## FORMULARZ OFERTOWY

firma											
REGON						NIP					
kod		miejsowość				województwo				powiat	
ulica				nr domu		nr lokalu					
strona internetowa						e-mail @					
numer kierunkowy				numer telefonu				numer faksu			

Odpowiadając na zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym:

**Oferujemy wykonanie całości robót zadania: „Wymiana kotła gazowego z remontem instalacji centralnego ogrzewania w części budynku handlowym przy ul. Sportowa 3”.**

1. Za cenę w kwocie netto ..... złotych.  
plus obowiązujący zgodnie z przepisami .....% podatek VAT w kwocie ..... złotych.  
Całkowita wartość łącznie z podatkiem VAT wynosi ..... złotych.  
Słownie:.....
2. Na wszystkie roboty wykonane w ramach zadania j. w. udzielamy gwarancji.....miesiące od daty protokolarnego zakończenia robót
3. Prace stanowiące przedmiot zamówienia wykonamy w terminie od 15 lipca do 12 sierpnia 2024 r. po podpisaniu umowy.

### OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Zamówienia i przyjmujemy w nich określone warunki i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń .
- Uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
- Uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres czasu wymieniony w SZ.
- W przypadku przyznania nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia pisemnej umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- Oferta zawiera ..... ponumerowanych stron.
- W skład oferty wchodzi następujące dokumenty:

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela)



## WARUNKI GWARANCJI

na roboty budowlane :

**Wymiana kotła gazowego z remontem instalacji centralnego ogrzewania w części budynku handlowego przy ul. Sportowa 3.**

udzielonej przez:

.....  
.....

na rzecz Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Wykonawca – gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane określone w ofercie na okres ..... miesięcy liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

3. Gwarancja nie obejmuje

.....  
.....  
.....  
.....

4. W okresie gwarancji Wykonawca ma obowiązek bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie ..... dni liczonych od dnia ich zgłoszenia.

.....  
(podpis upelnomocnionego przedstawiciela)

