

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu prowadzonego w trybie ograniczonym ofertowym na modernizację instalacji ccw oraz instalacji wody zimnej w budynku SM „Jaskółka” w Tarnowie

INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM I PRZEDMIOCIE PRZETARGU

Zamawiający: *Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jaskółka”, 33-100 Tarnów, ul. Hodowlana 7*

PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem przetargu są następujące prace:

Modernizacja instalacji ccw i instalacji wody zimnej w budynku **Os. Zielone 14.**

OFERTA PRZETARGOWA

1. Oferta przetargowa winna zawierać:

- a) Nazwę i adres oferenta.
- b) Kserokopię zaświadczenia wpisu do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej lub wypis z Rejestru Sądowego.
- c) Kserokopię zaświadczenia o nadaniu numeru statystycznego REGON.
- d) Kserokopię zaświadczenia o nadaniu NIP.
- e) Koszt netto wykonania robót (materiał + robocizna)
- f) Cenę jednostkową za 1 mb wykonania zbudowy rigipsowej wraz ze wstępnym szpachlowaniem w mieszkaniach oraz opcjonalnie wykonania zabudowy korytkami PCV.
- g) Szczegółowy kosztorys na wykonanie robót. W kosztorysie należy wyszczególnić odrębnie ceny za etapy robót: 1) instalacja ccw, 2) Instalacja zimnej wody, 3) zabudowa szachtów na klatkach schodowych, wraz z zabudową rozprawdzeń rur na klatkach schodowych do mieszkań, 4) skrócenie balustrady schodowej o ok 15-17 cm na poszczególnych piętrach wraz z zabudową odsłoniętej przestrzeni biegów schodowych blachą aluminiową ryflowaną o gr. min 3 mm.
- h) Warunki płatności (sposób i termin).
- i) Okres gwarancji na wykonane roboty.
- j) Termin związania ofertą.
- k) Termin wykonania oferowanego zakresu robót.
- l) Oświadczenie oferenta o tym czy jest lub nie jest płatnikiem podatku VAT.
- m) Oświadczenie o nie zaleganiu w opłacaniu składek ZUS .
- n) Oświadczenie o nie zaleganiu w opłacaniu podatku.
- o) Oświadczenie o przyjęciu wszystkich wymogów zawartych w niniejszej Specyfikacji.
- p) Oświadczenie, iż materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy posiadają certyfikaty (świadczenia dopuszczenia do stosowania w budownictwie).
- q) Kserokopię aktualnej polisy OC przedsiębiorcy (min. 50 000,00 zł.).
- r) Wykaz firm, dla których oferent wykonywał prace o podobnym charakterze – prosimy o nie składanie referencji i rekomendacji.
- s) Dowód wpłaty wadium.

Informację zawarte w punktach: a) i od e) do p) z wyjątkiem g) należy zamieścić w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

Kryteria oceny ofert:

- warunki finansowe (cena oraz warunki płatności)
- termin realizacji
- okres gwarancji

- wiarygodność techniczno-ekonomiczna

Oferty należy składać w zaklejonych kopertach adresowanych w następujący sposób:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jaskółka” w Tarnowie, ul. Hodowlana 7
„PRZETARG – Instalacja ccw”,

do dnia 13.04.2026 r. do godz. 15⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni przy ul. Hodowlanej 7, pokój nr 22.
 Rozpoczęcie postępowania przetargowego odbędzie się w dniu 14.04.2026 r.

O wynikach przetargu oferty zostaną powiadomieni pisemnie po jego rozstrzygnięciu.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta lub unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny

RAMOWY ZAKRES PRAC

1. Wykonanie przewiertów przez stropy poszczególnych kondygnacji na klatce schodowej (3 szt dla instalacji wodnej oraz 1 szt dodatkowo dla przewodów teletechnicznych. o śr. 60mm)
2. Wykonanie nowych rurociągów rozdzielczych ciepłej i zimnej wody w piwnicach i na klatkach schodowych, oraz nowego rurociągu zasilającego węzeł cieplny MPEC. Za wodomierzem należy zamontować zawór antyskażeniowy i zawory odcinające. (W węźle ciepłowniczym nie montujemy filtra ani zaworu antyskażeniowego).
3. Wykonanie nowych pionów ciepłej i zimnej wody na każdej klatce schodowej.
4. Wykonanie izolacji rur:
 - poziomy w piwnicach tj. zasilanie ciepłej wody i cyrkulacji oraz odejścia od pionów do mieszkań prowadzone w piwnicach – izolacją typ STEINWOOL-PCV (w otulinie PCV)
 - pionów na klatkach schodowych wełną mineralną z osłoną aluminiową ($\lambda=0,037$ [W/m*K])
 - wody zimnej (poziomów, pionów i odejść do mieszkań oraz w mieszkaniach) otuliną z pianki (szarej) gr 9 mm, a przy większych średnicach rur 13 mm.
 - wody ciepłej na odejściach od pionów do mieszkań i w mieszkaniach - otuliną z pianki (szarej) gr 20 mm
5. Montaż zaworów regulacyjnych (Danfoss MTCV-B oraz MSV-BD) i odcinających pod pionami, oraz odpowietrzników pionów (Afriso) z zaworami odcinającymi na ostatniej kondygnacji.
6. Montaż układów odcinająco-pomiarowych zimnej i ciepłej wody dla każdego mieszkania (z wykorzystaniem istniejących w mieszkaniach wodomierzy, po wcześniejszym zdemontowaniu wszystkich wodomierzy w mieszkaniach) wraz z zaworem antykropelkowym (zamontowanym w istniejącym półrubunku) i zaworem zwrotnym. Układy pomiarowe należy montować w poziomie z zachowaniem odcinków prostych 5 średnic przed i 3 średnic po wodomierzu. Nadwyżkę wodomierzy z mieszkań wraz z zaworami zwrotnymi, antykropelkowymi) należy zwrócić na Administrację.
7. Założenie plomb na wodomierze (plastikowych lub termozgrzewalnych).
8. Ponumerowanie przyłączy wodomierzy (w sposób trwały), zgodnie z numeracją podłączanych mieszkań.
9. Spisanie protokołów (potwierdzonych przez właścicieli mieszkań) inwentaryzujących wskazania demontowanych i przenoszonych na klatkę schodową wodomierzy (numer i odczyt).
10. Uzyskanie potwierdzenia, na przygotowanym przez Zamawiającego wzorze, o wykonaniu zabudowy przyłączy w mieszkaniu, z określeniem ilości metrów bieżących zabudowy, rodzaju zabudowy (rigips/koryto PCV) oraz braku uwag właścicieli mieszkań do wykonanych prac.
11. Doprowadzenie instalacji zimnej i ciepłej wody z klatki schodowej do każdego mieszkania (z rozprowadzeniem po suficie klatki sch (przy ścianie) i połączenie z instalacją w lokalach w miejscu zdemontowanych wodomierzy. Rozprowadzenie przewodów przeprowadzać należy z wykorzystaniem najkrótszej możliwej odległości nowych rur i przy wykorzystaniu istniejących szachów technicznych w łazienkach i kuchniach (zejście od sufitu do punktów, w których podłączone były wodomierze).

12. Demontaż dotychczasowej instalacji ciepłej i zimnej (poziomów oraz odejść do pionów w piwnicach) i dostarczenie zdemontowanych rur oraz wszystkich zaworów do siedziby Spółdzielni. Zdemontowaną izolację rur należy zutylizować zgodnie z obowiązującym prawem we własnym zakresie.
13. Wykonanie płukania instalacji wody zimnej i ciepłej.
14. Wykonanie próby szczelności instalacji ciepłej i zimnej wody
15. Wykonanie zabudowy szachtów pionów wodnych na klatkach schodowych wraz z obudową instalacji wody ciepłej i zimnej poprowadzonej do mieszkań na każdym piętrze (przykład wykonania można obejrzeć na klatkach budynku Os. Zielone 15):
 - a) wykonanie zabudowy płytami karton-gips na stelażu metalowym łącznej obudowy pionów wodnych i pionu kanalizacji deszczowej oraz istniejących szachtów elektrycznych
 - b) w szachtach zamontować drzwi rewizyjne z płyty meblowej – ogółem 20 szt. w kolorze popielatym zamykane na jednakowe zamki z kluczem trójkątnym, lewe skrzydło zakrywające szacht elektryczny, prawe zakrywające szacht wodny
 - c) w załączeniu Rysunek poglądowy **Załącznik nr 2** (wizualizacja)
 - d) dostarczyć do Administracji osiedla 45 szt. kluczy do zamków trójkątnych
 - e) wykonanie przy suficie zabudowy z płyt karton-gips na stelażu metalowym zakrywającej rozprowadzenie rur wodnych do mieszkań (prawa i lewa strona).
16. Skrócenie barierek schodowych aby powiększyć biegi schodowe o ok 15-17 cm oraz zabudowanie biegów schodowych blachą aluminiową ryflowaną o gr. 3 mm.
17. Ewentualne podkucie i szpachlowanie pachwin biegów schodowych.
18. Wyburzenie na poziomie piwnicy (w dwóch klatkach schodowych), wykonanych z cegły obudów starych instalacji elektrycznych/azart, oraz wyrównanie ściany.
19. Wykonanie zabudowy rur w mieszkaniach płytami rigips (włącznie ze szpachlowaniem wstępnym łączy płyt) lub alternatywnie zabudowy korytkami PCV – zakres prac zależny od decyzji właścicieli mieszkań, potwierdzony na protokołach odbioru prac z poszczególnych mieszkań.

Uwagi dotyczące stosowanych materiałów:

Rury zimnej wody – PP-R PN16, Pmax = 1,6 MPa, T rob = 20 °C

Rury ciepłej wody i cyrkulacji – PP-R stabilizowane włóknem szklanym PN 16, Tmax = 90 °C, Pmax = 1,6 MPa, T rob = 55 °C.

Rury i kształtki instalacyjne PP-R należy stosować wyłącznie jako oryginalne elementy systemu (jednego producenta)

Zawory odcinające z dławikiem – KFA

Śrubunki mosiężne stożkowe (bez o-ringa)

Zawór zwrotny do instalacji wodnej (montowane po wodomierzach – materiał mosiądz

Zawory antykropelkowe (zamontowane w półśrubunkach) – należy przenieść obecnie istniejące w mieszkaniach.

Zawory regulacyjne na pionach - Danfoss MTCV-B oraz MSV-BD

Szczegółowy zakres prac określa **projekt** centralnie ciepłej wody i zimnej wody (dostępny na stronie www oraz w siedzibie Spółdzielni, 33-100 Tarnów, ul. Hodowlana 7, pok. 16)

Całość robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych” cz. II/1988.

Przed złożeniem oferty należy sprawdzić zakres prac oraz dokonać obmiarów z natury.

- W sprawach dotyczących przetargu należy kontaktować się z mgr inż. Krzysztofem Sroka tel. 14 629-30-23, ul. Hodowlana 7 pok. 16
- W sprawach oględzin budynku z Kierownikiem Adm. Panią Barbarą Babiarz tel.609649445

WADIUM

Wadium w wysokości **3000,00 zł** należy wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP I O/Tarnów Nr 39 1020 4955 0000 7502 0011 7002 do dnia **13.04.2026 r. do godziny 15⁰⁰**.

Wraz z ofertą przetargową należy przedstawić kserokopię dowodu wpłaty wadium.

Oferentom, którzy nie wygrali przetargu, wpłacone wadium Spółdzielnia przedkłada do dyspozycji po rozstrzygnięciu przetargu. Oferentom, którzy wygrają przetarg, wadium zostanie zatrzymane na okres realizacji umowy jako zabezpieczenie należytego wykonania robót.

W przypadku odstąpienia oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy, wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Zamawiającego.

Z oferentem, który wygra przetarg, zawarta zostanie umowa w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UMOWY

Roboty należy wykonywać zgodnie z normami, przepisami określonymi w Prawie Budowlanym, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych cz II/1988 oraz sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.

Wszystkie materiały zastosowane w realizacji przedmiotu umowy muszą odpowiadać Polskim normom oraz wymaganiom określonym w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 poz. 418 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z późniejszymi zmianami).

Wszystkie zastosowane materiały będą w I gatunku i będą dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w trakcie odbioru przedmiotu umowy, świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie, na wszystkie materiały, które będą użyte do wykonywania robót określonych w niniejszej umowie.

Wykonawca zabezpieczy i oznakuje teren prac zgodnie z przepisami bhp. Wykonawca jest zobowiązany do przeszkolenia pracowników, którzy będą wykonywać prace określone w niniejszej umowie w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia zgodnie z art. 207 KP. Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania prac, zawinione przez Wykonawcę w stosunku do mienia Zamawiającego lub mieszkańców, odpowiada Wykonawca. Wykonawca odpowiedzialny jest również za ewentualne wypadki swoich pracowników, mieszkańców osiedla oraz osób trzecich, spowodowane nienależytym zabezpieczeniem podczas wykonywania robót. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników, mieszkańców oraz osób trzecich spowodowanych podczas wykonywania zleconych robót, nie dokonuje również ubezpieczenia Wykonawcy.

Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie inż. Adama Bród. Inspektor Nadzoru jest upoważniony do wydawania Wykonawcy wszystkich poleceń związanych z zakresem wykonywanych robót objętych przedmiotem umowy.

Wykonawca wykona wszystkie prace siłami własnymi z zastosowaniem własnych narzędzi i materiałów. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za materiały i sprzęt pozostawiony w miejscu prowadzonych prac. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do prac objętych umową.

Wykonawca nie może powierzyć przedmiotu umowy Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.

W przypadku korzystania z wody lub energii elektrycznej Wykonawca obciążony zostanie kosztami zużytej wody i kanalizacji oraz kosztami zużytej energii elektrycznej. Ilość m³ zużytej wody oraz kWh energii elektrycznej poda Kierownik Administracji, dla której wykonywane będą prace. Rozliczenie zużytej wody i energii elektrycznej nastąpi po wykonaniu całości robót – Fakturą VAT. Miejsce poboru wody oraz energii elektrycznej wskaże Administracja.

Wykonawca zobowiązany jest zgłosić pisemnie Zamawiającemu gotowość odbioru robót w

dniu ich całkowitego zakończenia, a Zamawiający jest zobowiązany dokonać odbioru w ciągu 5-ciu dni roboczych od daty zgłoszenia. Roboty zostaną odebrane komisyjnie po ich całkowitym zakończeniu. Z odbioru zostanie spisany protokół. Za każdy dzień przekroczenia umownego terminu zakończenia robót objętych specyfikacją, Zamawiający potrąci Wykonawcy 0,05% wynagrodzenia umownego przysługującego za wykonanie prac na danym budynku.

Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

Jeżeli wady przedmiotu umowy dadzą się usunąć Wykonawca zobowiązany jest je usunąć w uzgodnionym przez strony czasie, a w razie opóźnienia i po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt usunie wady, Zamawiający zachowuje prawo do kar umownych i odszkodowania uzupełniającego,

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty zgodnie z ofertą przetargową poczynawszy od daty odbioru końcowego. Usterki wynikłe w okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany usunąć w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia listem poleconym o występujących usterkach. Wykonawca po usunięciu usterek pokryje w pełni roszczenia poszkodowanych. Wykonawca zapłaci karę umowną za zwłokę w usunięciu powstałych wad w okresie gwarancji w wysokości 5% wartości prac na danym budynku.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Zamawiający może wprowadzić zmiany w dokumentach przetargowych przed ostatecznym terminem składania ofert. Każda wprowadzona zmiana stanie się częścią dokumentacji przetargowej i zostanie przesłana na piśmie do wszystkich oferentów.

Wobec czynności podjętych w postępowaniu z powodu ich niezgodności z „Regulaminem przeprowadzania w SM „Jaskółka” w Tarnowie przetargów na roboty i usługi remontowo-budowlane oraz dostawy realizowane ze środków własnych oraz z udziałem środków publicznych” przysługuje odwołanie do Kierownika Zamawiającego z powiadomieniem Rady Nadzorczej Zamawiającego. Odwołanie winno być wniesione w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku postępowania przetargowego.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą specyfikacją mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość swobodnego wyboru oferenta, a także odstąpienia od przetargu lub unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.

Tarnów, dn. 18.03.2026 r.