



WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA
„CHOMICZÓWKA”

ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa, tel./fax.(022) 669-78-00
NIP 525-001-16-16

www.wsbm-chomiczowka.pl; kontakt@wsbm-chomiczowka.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA

Wymianę wodomierzy i ciepłomierzy z odczytem radiowym w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych eksploatowanych w zasobach W S B M „Chomiczówka”.

Przetarg odbędzie się w dniu **07-04-2025** r. o godzinie **16⁰⁰**
w siedzibie Spółdzielni przy ul. P. Nerudy 1, wejście A

CZŁONEK ZARZĄDU
ZASTĘPCA PREZESA
ds. techniczno-eksploatacyjnych

Zatwierdził • inż. *Tomasz Reśnik* •••••

Warszawa, marzec 2025 r.

KIEROWNIK
Działu Technicznego

Wojciech Nowak
inż. Wojciech Nowak

I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający – Warszawska Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „Chomiczówka” z siedzibą w Warszawie przy ul. P. Nerudy1,
2. Tryb udzielenia zamówienia – przetarg nieograniczony zgodnie z regulaminem WSBM „Chomiczówka” w sprawie udzielania zamówień na dostawę, wykonanie robót budowlanych i usług obcym Wykonawcom (Uchwała nr 3/2018 Rady Nadzorczej z dnia 29.01.2018r.) – zamówienie nie jest objęte ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I TERMIN REALIZACJI

1. Zamówienie obejmuje: dostawę wraz z wymianą wodomierzy z modułem radiowym na wewnętrznej instalacji wodociągowej w 20 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością odczytu z siedziby Zamawiającego poprzez portal internetowy oraz dostawę wraz z wymianą ciepłomierzy z modułem radiowym wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w 7 budynku mieszkalnym wielorodzinnym z możliwością odczytu z siedziby Zamawiającego poprzez portal internetowy. Do przetargu dopuszcza się urządzenia nowe z aktualnymi cechami legalizacyjnymi. Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie dostawy i wymiany istniejących wodomierzy i ciepłomierzy oraz ich montażu znajdujących się w gestii Zamawiającego, z podziałem na niżej podane budynki:

Wymiana wodomierzy lokalowych ciepłej i zimnej wody z odczytem radiowym w n/p budynkach mieszkalnych

1. P. Nerudy 3 – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt.,
2. M. Dąbrowskiej 7 – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt.,
3. M. Dąbrowskiej 9 – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt.,
4. M. Dąbrowskiej 11 – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt.,
5. Kwitnąca 13 – wymiana wodomierzy w ilości 264 szt.,
6. Bogusławskiego 20 – wymiana wodomierzy w ilości 880 szt.,
7. Bogusławskiego 24 – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt.,
8. Bogusławskiego 6 – wymiana wodomierzy w ilości 876 szt.,
9. Aspekt 69 – wymiana wodomierzy w ilości 113 szt.,
10. Aspekt 71 – wymiana wodomierzy w ilości 48 szt.,
11. Aspekt 73 – wymiana wodomierzy w ilości 96 szt.,
12. Aspekt 75 – wymiana wodomierzy w ilości 192 szt.,
13. Aspekt 77 – wymiana wodomierzy w ilości 192 szt.,
14. Brązownicza 1b – wodomierzy w ilości 30 szt.,
15. Conrada 8 – wymiana wodomierzy w ilości 268 szt. + 8 szt. Lok. usługowe,
16. Żółwia 14 – wymiana wodomierzy w ilości 130 szt. + 8 szt. Lok. usługowe,
17. Żółwia 18 – wymiana wodomierzy w ilości 122 szt.,
18. Conrada 3 – wymiana wodomierzy w ilości 194 szt. + 6 szt. Lok. usługowe,
19. Conrada 22 – wymiana wodomierzy w ilości 52 szt. + 10 szt. Lok. usługowe,
20. Conrada 24 – wymiana wodomierzy w ilości 92 szt. + 8 szt. Lok. usługowe,

Łączna wymiana wodomierzy w ilości: 5.149 szt.

Wymiana ciepłomierzy lokalowych z odczytem radiowym w n/p budynkach mieszkalnych

1. Brązownicza 1b – wymiana ciepłomierzy w ilości 15 szt.,
2. Conrada 8 – wymiana ciepłomierzy w ilości 134 szt. + 4 szt. lok. usługowe,
3. Żółwia 14 – wymiana ciepłomierzy w ilości 65 szt. + 4 szt. lok. usługowe,
4. Żółwia 18 – wymiana ciepłomierzy w ilości 66 szt.,
5. Conrada 3 – wymiana ciepłomierzy w ilości 97 szt. + 3 szt. lok. usługowe,
6. Conrada 22 – wymiana ciepłomierzy w ilości 26 szt. + 4 szt. lok. usługowe,
7. Conrada 24 – wymiana ciepłomierzy w ilości 46 szt. + 3 szt. lok. usługowe,

Łączna wymiana ciepłomierzy w ilości: 467 szt.

2. Termin realizacji zamówienia w okresie: II - IV kwartału 2025 r.

Szczegółowy zakres prac zawarty jest w specyfikacji technicznej oraz w załączonych uwagach i wytycznych.

3. Oferta powinna zawierać obligatoryjnie następujące załączniki i dokumenty:

- 1) wypełniona oferta, załącznik nr 1 do SIWZ,
 - 2) zaakceptowana i podpisana Specyfikacja Techniczna, załącznik nr 2 do SIWZ,
 - 3) zaakceptowane i podpisane uwagi i wytyczne do specyfikacji, załącznik nr 3 do SIWZ,
 - 4) dane wyjściowe do kosztorysowania, załącznik nr 4 do SIWZ,
 - 5) wykaz robót - wymian wodomierzy z ostatnich trzech lat, potwierdzony referencjami, załącznik nr 5 do SIWZ,
 - 6) podpisane oświadczenie, załącznik nr 6 do SIWZ,
 - 7) informacje mające wpływ na ocenę wiarygodności Oferenta, załącznik nr 7 do SIWZ,
 - 8) zaakceptowany i podpisany wzór umowy, załącznik nr 8 do SIWZ,
 - 9) wypis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej uaktualnione najpóźniej na 6 miesięcy przed terminem złożenia oferty lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 9) podpisane oświadczenie lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert, Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczenia przez Oferenta o niezaleganiu w uiszczeniu podatku do Urzędu Skarbowego, pod warunkiem uzupełnienia właściwego zaświadczenia, wydanego przez Urząd Skarbowy w przypadku ewentualnego wyboru oferty i przed podpisaniem umowy na wykonanie robót.
 - 10) podpisane oświadczenie lub zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty, Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczenia przez Oferenta o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia do ZUS, pod warunkiem uzupełnienia właściwego zaświadczenia, wydanego przez ZUS w przypadku ewentualnego wyboru oferty i przed podpisaniem umowy na wykonanie robót.
 - 11) zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień w specjalności instalacyjno - sanitarnych z aktualnym zaświadczeniem z PIIB lub OIIB, niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
 - 12) dokument polisy od odpowiedzialności cywilnej w wartości nie niższej niż 200.000,00 zł. obejmującej szkody mogące powstać w skutek prowadzonych robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia,
 - 13) dowód wniesienia wadium,
4. Każdy Oferent przedkłada sam lub jako reprezentant spółki tylko jedną ofertę. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
5. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi składający ofertę.
6. Wszystkie strony oferty (z wyjątkiem stron pustych) muszą być parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta a całość oferty zszyta (spięta) w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedstawienia przez Oferenta oryginałów dokumentów załączonych w formie kserokopii do oferty. Nie przedstawienie skutkować będzie wykluczeniem oferenta.

9. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania przedmiotu zamówienia.

Wadium

10. Oferent starający się o zamówienie zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:

49.000,00 zł. (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy i 00/100 zł.) – z dopiskiem: „na wymianę wodomierzy lokalowych ciepłej i zimnej wody oraz 13.000,00 zł. (słownie: trzynaście tysięcy i 00/100 zł.) na wymianę ciepłomierzy”.

W łącznej kwocie za dwa zadania należy wnieść wadium w wysokości 62.000,00 zł. (sześćdziesiąt dwa tys.)

Termin wniesienia wadium nie później niż do dnia 13.03.2025 r. do godz. 12.00.

1) **Wniesienie wadium:**

a) - w pieniądzu, przelewem na konto bankowe Zamawiającego:
71 8015 0004 0022 5474 2001 0003

b) – w gwarancjach bankowych, gwarancja bankowa musi mieć charakter samoistny, nieodwołalny, bezwarunkowy oraz płatne na każde żądanie,

c) – w gwarancjach ubezpieczeniowych, gwarancja bankowa musi mieć charakter samoistny, nieodwołalny, bezwarunkowy oraz płatne na każde żądanie,

Oferty bez załączonego dowodu wpłaty wadium nie będą rozpatrywane.

2) **Zwrot wadium nastąpi wówczas gdy:**

a) upłynął termin związania ofertą,

b) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia,

c) zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.

3) **Zamawiający zwróci wadium w ciągu czternastu dni od daty zakończenia procedury przetargowej Oferentowi:**

a) który, wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,

b) którego, oferta została uznana za nieważną,

c) którego oferta nie została wybrana.

4) **Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:**

a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,

b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach w SIWZ,

c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,

d) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

5) **Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.**

Sposób składania ofert:

11. Ofertę wraz z odpowiednimi załącznikami, składa się w zamkniętej kopercie, opatrzonej nazwą zamówienia „wymiana wodomierzy i ciepłomierzy” w siedzibie Zamawiającego w sekretariacie Warszawskiej Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Chomiczówka” w Warszawie przy ul. P. Nerudy 1, wejście A pokój 15 w terminie do dnia 13.03.2025 r. do godz. 14.00

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Termin, tryb otwarcia i oceny ofert.

12. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i o wyniku przetargu powiadomi oferentów na piśmie. Oferenci lub ich upoważnieni przedstawiciele mogą być obecni w trakcie otwarcia i odczytania ofert.

Kryteria oceny i wyboru ofert:

13. Ważne oferty będą oceniane:
Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się kryterium najkorzystniejszego bilansu ceny i wiarygodności Oferenta.

Punktacja do w/w kryteriów obliczona jest:

- oferowana cena - 80 punktów
- wiarygodność oferenta - do 20 punktów (indywidualna ocena Oferentów przez członków komisji przetargowej) w oparciu o przedstawione dokumenty uwiarygadniające.

14. Przy ocenianiu wiarygodności oferenta będą brane pod uwagę wyłącznie roboty które zostaną poparte referencjami należytego ich wykonania.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji referencji przedłożonych przez oferenta. W przypadku nie potwierdzenia referencji nie zostaną one wzięte pod uwagę przy ocenie oferenta.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia oferty w przypadku uzyskania informacji o nienależyтым wykonaniu robót przez oferenta w okresie ostatnich 3 lat.
17. Gwarancja na wykonane roboty obejmuje gwarancję na cały przedmiot zamówienia .
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia całości lub części postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.
19. Składający ofertę pozostaje nią związany do zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, nie dłużej jednak niż 60 dni po upływie terminu składania ofert.

III. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta ma być złożony na całość zadania.
2. Oferta powinna zawierać cenę ofertową netto.
3. Oferta na przedmiot zamówienia powinna zawierać:
 - wysokość stawki robocizny kosztorysowej netto
 - wysokość narzutu do pozostałych składników cenotwórczych
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana czytelnie
5. Oferta i wszystkie załączniki oferty powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta.

IV. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW I DOKUMENTY UWIARYGODNIAJĄCE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O ZAMÓWIENIE

1. Warunki wymagane od Wykonawców uczestniczących w przetargu:
2. Spełnienie przez Oferenta warunków, dopuszczających ofertę do postępowania przetargowego.

3. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym.
4. Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia, potencjału ekonomicznego i technicznego a także pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania zadania.
5. Wymagane dokumenty uwiarygodniające.
 - Aktualny wyciąg z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej z ostatnich 6 miesięcy,
 - W przypadku zaświadczenia przekraczającego okres ważności 6 – ciu miesięcy, należy na takim zaświadczeniu przedłożyć oryginalne (nie ksero) pieczętki i podpisy organu wystawiającego z datą ważności do 6 – ciu miesięcy.
- Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i ZUS-u wystawione i potwierdzone przez właściwy Urząd z ostatnich sześciu miesięcy.
Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczenia przez Oferenta o niezaleganiu w uiszczeniu podatku do Urzędu Skarbowego, pod warunkiem uzupełnienia właściwego zaświadczenia, wydane przez Urząd Skarbowy w przypadku ewentualnego wyboru oferty i przed podpisaniem umowy na wykonanie robót.
- Wykaz robót zrealizowanych z ostatnich trzech lat o podobnym profilu, popartych referencjami od wskazanych w wykazie Inwestorów.
- Oświadczenie Oferenta o udzieleniu gwarancji za wykonane roboty objęte przetargiem na okres 5 lat od daty odbioru końcowego robót z zabezpieczeniem gwarancyjnym w wysokości 3% od wartości końcowej robót.
- Zobowiązanie oferenta, że wykona zlecone roboty przy niezmiennej cenie przez cały 2025 r.
- Dowód wpłaty wadium w wysokości – 62.000,00 zł., na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy.
- Zobowiązanie wniesienia zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy w wysokości ok. 5% ceny ofertowej ustalonego w umowie.
- Informacje o firmie dotyczące kadry technicznej potencjału technicznego i ekonomicznego.

V. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

Składanie ofert.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego Warszawa, ul. P. Nerudy 1, w sekretariacie w terminie do dnia 07.04.2025 r. do godz. 14⁰⁰ z dopiskiem na kopercie określającym przedmiot zamówienia.
2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone Oferentom nieotwierane.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

VI. MIEJSCE, TERMIN I TRYB OTWARCIA OFERT . I OGŁOSZENIE WYNIKÓW.

1. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi komisyjnie w siedzibie Zamawiającego w dniu 07.04.2025 r. godz. 16⁰⁰.
2. Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele Oferentów.

Publiczne badanie ofert.

1. Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa Oferenta i cena ofertowa a następnie zostanie wstępnie zbadana ważność każdej oferty.
2. Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:
 - brak któregośkolwiek dokumentu wymienionego w specyfikacji, jako wymaganych składników oferty.
 - brak wymaganych podpisów na formularzu oferty i wszystkich jej załącznikach
 - nieczytelność dokumentów tworzących ofertę.
3. Na zakończenie publicznego badania ofert nastąpi sporządzenie protokołu otwarcia ofert.

4. Poufne badanie ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty.

5. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje nie rozpatrzenie złożonej przez Niego oferty.

6. Wszystkie żądane przez Komisję wyjaśnienia powinny być udzielane na piśmie.

7. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem wszystkich Oferentów biorących udział w przetargu.

VII. ZAWARCIE UMOWY.

1. Termin zawarcia umowy określi zamawiający odrębnie w formie zawiadomienia Wykonawcy.

2. Wybranemu Oferentowi zatrzymuje się wadium do czasu podpisania umowy i wpłaty kaucji na poczet należytego wykonania robót.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia całości lub części przetargu bez podania przyczyn.

2. Zamawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności finansowej z tytułu uczestnictwa Oferenta w przetargu.

3. Honorowane będą dokumenty i zaświadczenia wystawione i potwierdzone przez właściwe urzędy z datą z ostatnich sześciu miesięcy.

4. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku odmowy podpisania umowy w danym roku i traci prawo do udziału w przetargach w latach następnych.

IX. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH DOKUMENTACJI.

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego do udzielania informacji dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia jest Inspektor Nadzoru Pan Marek Łęczycki. (22) 669 78 14 lub 501 713 601

2. Poniedziałki od godz. 10⁰⁰ do godz. 18⁰⁰ Czwartki od godz. 9⁰⁰ do godz. 18⁰⁰

Wtorki, Środy od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰, Piątki od godz. 7³⁰ do godz. 14³⁰

3. Wszelkiego rodzaju uwagi dotyczące specyfikacji można zgłaszać wyłącznie na piśmie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.03.2025 r.

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami:

1. Marek Łęczycki tel. (22) 669-78-00 lub 501 713 601
Dział Techniczny, wejście A pok. Nr 18.