

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający.

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
32-500 Chrzanów
nr telefonu 32 623 47 54
e-mail: psm@psm-ch.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

3. Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 16.01.2026 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie, pok. 119.

W otwarciu mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy złożyli ofertę w wymaganym terminie.

4. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

I. Wykonanie remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych:

- A. w Trzebini os. Widokowe 1 – 16 pionów, poziomy kl. I-IV (zimna woda),
- B. w Trzebini os. Widokowe 3 – 3 pionów kl. I, poziomy kl. I-IV,
- C. w Trzebini os. Widokowe 4 – 4 pionów, poziomy kl. I-IV,
- D. w Trzebini os. Widokowe 5 – 4 pionów, kl. I, poziomy kl. I-III (zimna woda),
- E. w Trzebini os. Widokowe 6 – 1 pion, kl. I, lewa strona (pion łazienkowy) z remontem komina,
- F. w Trzebini os. Widokowe 12 – 13 pionów, kl. III, IV, V, poziomy kl. I-V (zimna woda),
- G. w Chrzanowie ul. Szafera 4 – 4 pionów, kl. I, II, poziomy kl. I-II
- H. w Chrzanowie ul. Kopernika 3 – 6 pionów, kl. I, II, poziomy kl. I-II, (wymiana instalacji zimnej wody oraz wykonanie nowej instalacji wody ciepłej)
- I. Krawczyńskiego 1 – 15 pionów, poziomy kl. I-VI,
- J. Oczkowskiego 2 – 3 pionów, kl. IV,

W oparciu o wartość umowną (wyliczoną na podstawie przedmiaru robót) rozliczane będą zakresy robót:

- demontaż instalacji zimnej wody i centralnej ciepłej wody z rur stalowych ocynkowanych (nie dotyczy demontażu poziomów ciepłej wody w budynkach nr 1, 5, 12),
- demontaż pionów kanalizacyjnych z rur żeliwnych i PCV wraz z podejściami do istniejących urządzeń sanitarnych,
- wykonanie nowych poziomów (w budynkach nr 1, 5 i 12 tylko zimna woda) i pionów zimnej wody, centralnej ciepłej wody z rur polipropylenowych wraz z montażem zaworów kulowych, mosiężnych ze śrubunkiem odcinających pion, zaworów kulowych mosiężnych odcinających mieszkanie od pionu oraz zaworów regulacyjnych na cyrkulacji ciepłej wody ze śrubunkiem Danfoss MTCV – wer.A

Instalacje zimnej wody i centralnej ciepłej wody wykonane zostaną:

- instalacja zimnej wody z rur BOR^{plus} PN 20 (lub rury PP-R PN 20 w systemie WAVIN EKO PLASITIK) lub w równoważnym systemie PP-R marki DETAL- MET,
- instalacja wody ciepłej z rur ULTRA BOR^{plus} firmy WAVIN (lub z rur FIBER BALAST PLUS systemu WAVIN EKO PLASTIK) lub w równoważnym systemie PP-R marki DETAL- MET,
- łączenie rur i kształtek przez zgrzewanie, na zasadzie odtworzenia przebiegu zdemontowanych instalacji, oraz według uzgodnień z Zamawiającym. Zdemontowane zawory antykropelkowe wraz z półśrubunkami zabudowane zostaną w podejściach wodomierzowych instalacji z PP. Demontaż i montaż wodomierzy zgodnie z instrukcją firmy APATOR Powogaz. Należy zwrócić szczególną uwagę na miejsce zabudowy wodomierza z nakładką do odczytu radiowego: kuchnia lub łazienka, (z zachowaniem dotychczasowego miejsca montażu w tym samym pionie instalacji), zabezpieczyć nakładkę do odczytu radiowego przed uszkodzeniem,
- płukanie i dezynfekcja nowej instalacji wody zimnej i centralnej ciepłej wody,
- próba szczelności na ciśnieniu 1,00 MPa wykonanych instalacji zimnej i ciepłej wody,

- wykonanie izolacji rur instalacji centralnej ciepłej wody w poziomie piwnic izolacją Steinonorm,
 - izolacja pionów centralnej wody ciepłej izolacją Thermaflex,
 - wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej z rur PCV firmy WAVIN lub w równoważnym systemie marki MAGNAPLAST, na zasadzie odtworzenia przebiegu zdemontowanej instalacji, demontaż i ponowny montaż zdemontowanych urządzeń sanitarnych,
 - wykonanie niezbędnych rozkuć dla demontażu, oraz dla wykonania nowych pionów instalacyjnych wody zimnej, centralnej ciepłej wody, kanalizacji sanitarnej,
 - malowanie pionów gazowych (budynek ul. Szafera 4),
 - wykonanie obudowy szachtu pionów łazienkowych – lekka zabudowa z płyt G-K impregnowanych i pustaków Ytong gr 5 cm oraz tynkowaniem – z montażem drzwiczek rewizyjnych na wys. 1,10 m od podłogi,
 - wykonanie obudowy szachtu pionów kuchennych z pustaków Ytong gr 5 cm oraz tynkowaniem.
- W realizacji należy uwzględnić taką organizację robót, aby ograniczenia w dostawie wody dotyczyły tylko remontowanego pionu w godz. 7³⁰ do 15⁰⁰.

Materiały z demontażu instalacji podlegające odzyskowi (zawory termostatyczne, zawory mosiężne, cybanty itp.) należy przekazać protokolarnie Administracji Osiedlowej.

Pozostałe materiały metalowe (z demontażu) dostarczyć do punktu skupu złomu wskazanego przez Zamawiającego (za potwierdzeniem).

Do obowiązków Wykonawcy będzie należeć również utylizacja gruzu i odpadów z rozkuć i demontażu obmurowań pionów i instalacji.

Kosztorysem powykonawczym rozliczane będą inne prace nie objęte w przedmiarze robót.

Zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne – atesty należy przekazać przed odbiorem Zamawiającemu.

Wymagany okres gwarancji: min. 60 miesięcy.

Szczegółowe zakresy robót dla poszczególnych budynków określają załączone do specyfikacji przedmiary robót – odpowiednio załączniki: IA1, IA2, IB1, IB2, IC1, IC2, ID1, ID2, IE1, IF1, IF2, IG1, IG2, IH1, IH2, II1, II2, IJ1.

Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie całości lub części robót Podwykonawcom oraz w żadnej formie zatrudniania przez Wykonawcę robót objętych umową osób będących jednocześnie zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę przez Zamawiającego.

Informujemy, że w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie przyjęta została wewnętrzna procedura zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych.

5. Terminy realizacji robót:

Oczekiwany termin zakończenia robót : 31.07.2026 r.

Niezależnie od końcowego terminu zakończenia robót okres realizacji robót na jednym budynku nie może przekraczać:

- zakres IA – 90 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót.
- zakres IB – 20 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres IC – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres ID – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres IE – 10 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres IF – 65 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres IG – 20 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres IH – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres II – 80 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- zakres IJ – 20 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót.

6. Podział zamówienia

Dopuszcza się możliwość składania ofert częściowych, obejmujących całość robót na jednym budynku, odpowiednio zakresy zapisane w punktach IA, IE, IF, IG, IH, II, IJ oraz na jednej nieruchomości zapisane w punktach IB, IC, ID.



7. Wadium

Składając ofertę, oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium przetargowego na czas równy okresowi związania z ofertą w wysokości:

Dla całego zakresu – 34 400,00 zł (trzydzieści cztery tysiące czterysta złotych)

Dla oferty częściowej dla zakresów zapisanych w pkt.4:

- zakres IA – 6 900,00 zł (sześć tysięcy dziewięćset złotych),
- zakres IB – 2 500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych),
- zakres IC – 2 900,00 zł (dwa tysiące dziewięćset złotych),
- zakres ID – 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych),
- zakres IE – 500,00 zł (pięćset złotych),
- zakres IF – 5 800,00 zł (pięć tysięcy osiemset złotych)
- zakres IG – 2 300,00 zł (dwa tysiące trzysta złotych)
- zakres IH – 2 300,00 zł (dwa tysiące trzysta złotych)
- zakres II – 8 000,00 zł (osiem tysięcy złotych)
- zakres IJ – 1 200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych)

Wadium przetargowe winno być wniesione w pieniądzu, przelewem na konto: PKO BP S.A. o/Chrzanów nr 98 1020 2384 0000 9402 0008 7783 z dopiskiem: „Wadium przetargowe” najpóźniej do dnia 15.01.2026 roku do godz. 15⁰⁰. Wadium uważane jest za skutecznie wniesione, jeżeli w dniu wyznaczonym na wniesienie wadium wpłata znajdzie się na koncie Zamawiającego.

Zwrot wadium przetargowego nastąpi z chwilą:

- upływu terminu związania ofertą,
- zawarcia umowy z oferentem wygrywającym,
- unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia przez Zamawiającego.

Ponadto, Zamawiający zwróci wadium w ciągu trzech dni roboczych od zgłoszenia pisemnego wniosku przez oferenta:

- który wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
- którego oferta została uznana za nieważną.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta.

8. Warunki wymagane od oferentów ubiegających się o zamówienie.

O zamówienie mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- posiadają uprawnienia i umiejętności niezbędne do wykonania określonych SWZ prac,
- dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108-111 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

9. Wytyczne dotyczące zawartości oferty (dokumenty bezwzględnie wymagane).

Przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów, pokój nr 120, w terminie do dnia 16.01.2026 r. do godz. 10³⁰:

a) Pisemnej oferty zawierającej:

- wartości umowne wykonania robót według podziału zapisanego w ust 4, wyliczone na podstawie przedmiarów robót (załączników do SWZ),
- wartości składników do kosztorysowania (tj. stawka rob/godz., koszty ogólne, zysk, koszty zakupu) dla robót rozliczanych kosztorysem powykonawczym,
- okres gwarancji udzielanej na wykonywane roboty,
- proponowany termin płatności za wykonane i odebrane roboty,
- terminy realizacji robót.

b) Kosztorysy ofertowe (skrótowe z ceną jednostkową pozycji z narzutami) wraz z zestawieniem kosztów bezpośrednich: robocizny, materiałów i sprzętu dla zakresów robót objętych ofertą,

c) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

d) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnych składek w ZUS,

- e) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnego podatku w Urzędzie Skarbowym,
- f) Oświadczenia, że:
 - wszystkie poprzednie zamówienia zrealizowane były z należytą starannością,
 - w stosunku do firmy nie toczy się postępowanie upadłościowe,
 - firma znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - członkowie władz firmy nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ani inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- g) Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich dwóch lat zamówień o podobnej wielkości i charakterze, oraz dokumentów potwierdzających, że prace te zostały wykonane należycie,
- h) Numeru konta bankowego do zwrotu wadium po zakończeniu postępowania przetargowego.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzejrystej kopercie zawierającej określenie oferenta, zaadresowanej do Zamawiającego oraz oznaczonej:

„Oferta na roboty wodno-kanalizacyjne – nie otwierać przed dniem 16.01.2026 r. do godz. 11⁰⁰”.

10. Kryteria oceny oferty.

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

- konkurencyjność cenowa – max 80 pkt, wyliczane wg wzoru:

$$\text{Ilość pkt oferty badanej} = \frac{\text{cena najniższej oferty [zł]}}{\text{cena oferty badanej [zł]}} \times 80 \text{ pkt}$$

- wiarygodność techniczna i ekonomiczna oferenta – max 15 pkt,
- termin płatności (punktowany w przedziale 14 – 30 dni) – max 5 pkt.

11. Ogłoszenie wyników postępowania.

- a) Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia „kryteriów oceny oferty”,
- b) Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni o wyborze oferty.
- c) Wybrany oferent zostanie poinformowany o terminie i miejscu podpisania umowy.

12. Związanie ofertą.

Termin związania ofertą określa się na 30 dni od dnia przetargu.

13. Postanowienia końcowe.

Od oferenta, którego oferta zostanie wybrana, wymagane będzie (przy rozliczeniu umowy) wniesienie zabezpieczenia realizacji zobowiązań gwarancyjnych w wysokości ok. 2% wartości zamówienia – na okres udzielonej gwarancji.

Wyjaśnień i ewentualnych dodatkowych informacji udziela Dział Techniczny Spółdzielni pokój 141, 142, 143; tel.(32) 623 39 79 wew. 41, 42, 43,

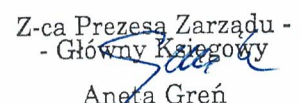
Zarząd PSM w Chrzanowie

Chrzanów 22.12.2025 r.

Powiatowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Jan Góralczyk

Z-ca Prezesa Zarządu -
Główny Księgowy

Aneta Greń