



## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

**Dotyczy zadania:**

**„Przebudowa kotłowni osiedlowej przy ul. Bukietowej 3”**

### **1. Nazwa i adres Zamawiającego**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „SKARBK” w Wałbrzychu ul. Moniuszki 66I

### **2. Opis przedmiotu zamówienia**

#### **2.1. Zakres inwestycji:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu i robót budowlano-instalacyjnych polegających na przebudowie istniejącej kotłowni osiedlowej zlokalizowanej w Wałbrzychu przy ulicy Bukietowej 3.

#### **2.2. Istniejący stan:**

- Kotłownia wyposażona jest w dwa kotły gazowe o mocy 850 kW i 800 kW.
- Obecny system kominowy prowadzony jest po elewacji budynku 10-kondygnacyjnego (wysokość ponad 15 m).
- Obieg grzewczy prowadzony jest bezpośrednio z kotłów do mieszkań (układ zamknięty).

#### **2.3. Zakres modernizacji:**

Zakres przebudowy obejmuje m.in.:

- Demontaż istniejących kotłów gazowych.
- Montaż nowego układu kaskadowego o łącznej mocy grzewczej dostosowanej do obecnego zapotrzebowania (1-3 kaskady pieców o mocy pojedynczego kotła w kaskadzie 100KW).
- Zastosowanie układu hydraulicznego z rozdziałem obiegów:
  - obieg kotłowni (pierwotny),
  - obieg instalacji mieszkaniowej (wtórny).
- Montaż wymiennika ciepła płytowego oraz układu mieszającego z siłownikiem.
- Serwis lub wymiana naczynia wzbiorniczego (zamkniętego), dostosowanego do układu zamkniętego.
- Przebudowa systemu kominowego:
  - dostosowanie do kotłów kondensacyjnych (system typu LAS lub system kominów koncentrycznych),
  - adaptacja istniejących przewodów kominowych.
- Wykonanie automatyki sterującej pracą kotłów i obiegu wtórnego. Możliwość zdalnego monitorowania parametrów pracy.
- Wykonanie instalacji wod-kan i gazowej w niezbędnym zakresie.



- Uruchomienie instalacji, próby, regulacje, rozruch technologiczny.
- Dokumentacja powykonawcza.

---

### 3. Wymagania techniczne

- Kotły muszą spełniać wymagania dyrektywy ErP i być urządzeniami **kondensacyjnymi klasy minimum A**.
- Kominy muszą posiadać deklarację zgodności z PN-EN 1856 (dla stalowych).
- Wymiennik – stal nierdzewna, płytowy, możliwość pracy w warunkach 6 bar/110°C.
- Automatyka: z możliwością pracy w trybie pogodowym, tygodniowym, zdalnego monitoringu.
- Urządzenia i materiały – dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie atesty i certyfikaty.

---

### 4. Warunki wykonania zamówienia

- Termin realizacji: do 9 września 2025 r.
- Miejsce wykonania robót: kotłownia budynku w Wałbrzychu przy ul. Bukietowej 3, osiedle Biały Kamień.
- Roboty będą prowadzone w budynku kotłowni zlokalizowanym przy czynnym obiekcie mieszkalnym, prace muszą być zsynchronizowane z uruchomieniem sezonu grzewczego.
- Wykonawca zobowiązany do uzyskania niezbędnych opinii: budowlanej, gazowej, kominiarskiej i protokołów szczelności.

---

### 5. Warunki udziału w postępowaniu

- Posiadanie uprawnień do wykonywania robót instalacyjnych w zakresie instalacji sanitarnych i gazowych.
- Doświadczenie w realizacji co najmniej 2 podobnych inwestycji w ciągu ostatnich 3 lat.
- Posiadanie potencjału technicznego i osobowego.

---

### 6. Kryteria oceny ofert

- Cena – 50%
- Gwarancja i serwis – 20%
- Termin realizacji – 15%
- Doświadczenie wykonawcy – 10%
- Dostępność zdalnego monitoringu parametrów kotłowni – 5%

---

### 7. Informacje dodatkowe

- Obowiązek sporządzenia dokumentacji powykonawczej.
- Obowiązek przeszkolenia personelu zamawiającego w zakresie obsługi instalacji.
- Obowiązek zgłoszenia gotowości do odbiorów technicznych i kominiarskich.



## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Skarbek”

ul. Moniuszki 66 I  
58-300 Wałbrzych  
tel. 74-666-22-60  
fax 74-666-22-61  
[www.sm-skarbek.pl](http://www.sm-skarbek.pl)  
NIP: 886-10-04-340

---

*Do obliczenia mocy pieców przekazujemy informację o powierzchni użytkowej i ilości lokali w poszczególnych budynkach podłączonych do systemu grzewczego:*

1. *Bukietowa 2 – 2.629,50 m<sup>2</sup> - 55 lok.*
2. *Bukietowa 3 – 2.614,43 m<sup>2</sup> - 55 lok*
3. *Bukietowa 4 – 2.631,00 m<sup>2</sup> - 55 lok*
4. *Bukietowa 7 – 1.154,42 m<sup>2</sup> - 20 lok*
5. *Bukietowa 9 – 1.151,81 m<sup>2</sup> - 20 lok*
6. *Kątowa 2 – 2.488,25 m<sup>2</sup> - 55 lok*
7. *Kątowa 4 – 2.488,25 m<sup>2</sup> - 55 lok*
8. *Kątowa 6 – 2.488,25 m<sup>2</sup> - 87 lok*



## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Skarbek”

ul. Moniuszki 66 I  
58-300 Wałbrzych  
tel. 74-666-22-60  
fax 74-666-22-61  
www.sm-skarbek.pl  
NIP: 886-10-04-340

### Załącznik nr 1 do SIWZ Formularz ofertowy

#### Dane Wykonawcy:

Nazwa firmy / Imię i nazwisko: .....

Adres siedziby: .....

NIP / REGON: .....

Tel. / e-mail: .....

Osoba do kontaktu: .....

#### Oświadczenie o złożeniu oferty:

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia oferty w postępowaniu na:

**„Przebudowę kotłowni osiedlowej w budynku wielorodzinnym”**

składam/y niniejszą ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

#### 1. Cena oferty brutto:

Kwota

słownie: .....

**Cena netto [PLN] Podatek VAT [%] Podatek VAT [PLN] Cena brutto [PLN]**

.....

#### 2. Termin realizacji zamówienia:

Deklarowany termin realizacji: ..... dni od daty podpisania umowy.

#### 3. Okres gwarancji na wykonane prace i urządzenia:

Gwarancja: ..... miesięcy / lat

(minimum wymagane przez SIWZ: np. 36 miesięcy)



## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Skarbek”

ul. Moniuszki 66 I  
58-300 Wałbrzych  
tel. 74-666-22-60  
fax 74-666-22-61  
www.sm-skarbek.pl  
NIP: 886-10-04-340

---

### **4. Oświadczenia Wykonawcy:**

Oświadczam/y, że:

- zapoznałem/liśmy się z treścią SIWZ oraz uzyskaliśmy wszelkie informacje potrzebne do przygotowania oferty,
- akceptujemy wszystkie warunki określone w SIWZ,
- oferowana cena obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia,
- zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do podpisania umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

---

### **Załączniki do oferty:**

1. Oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,
2. Wykaz robót budowlanych,
3. Referencje / dokumenty potwierdzające doświadczenie,
4. Aktualny odpis z KRS lub CEIDG,
5. Inne: .....

**Miejscowość, data:** .....

**Podpis i pieczęć Wykonawcy:** .....



## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Skarbek”

ul. Moniuszki 66 I  
58-300 Wałbrzych  
tel. 74-666-22-60  
fax 74-666-22-61  
www.sm-skarbek.pl  
NIP: 886-10-04-340

### Załącznik nr 2 do SIWZ

#### Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

#### Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia pn.:

#### „Przebudowa kotłowni osiedlowej w budynku wielorodzinnym”

#### Dane Wykonawcy:

Nazwa firmy / Imię i nazwisko: .....

Adres siedziby: .....

NIP / REGON: .....

Tel. / e-mail: .....

#### Oświadczenie:

Działając w imieniu własnym / jako pełnomocnik wykonawcy oświadczam, że:

1. **Posiadam/y uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności** objętej przedmiotem zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
2. **Posiadam/y niezbędną wiedzę i doświadczenie** w realizacji robót budowlanych w zakresie instalacji sanitarnych i grzewczych, w szczególności dotyczących modernizacji kotłowni.
3. **Dysponuję/dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia**, w tym kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych.
4. **Znajduję/my się w sytuacji ekonomicznej i finansowej** zapewniającej wykonanie zamówienia w sposób należyty.
5. **Nie zachodzą wobec mnie / nas przesłanki do wykluczenia z postępowania**, w tym przesłanki określone w art. 108 i 109 ustawy Prawo zamówień publicznych (jeśli dotyczy), ani nie toczy się wobec mnie / nas postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne.

Oświadczam, że wszystkie informacje zawarte w niniejszym oświadczeniu są zgodne z prawdą i zostały przedstawione z pełną świadomością odpowiedzialności za ich prawdziwość.

Miejscowość, data: .....

Podpis i pieczęć Wykonawcy: .....