



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

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

Dotyczy zadania:

„Przebudowa kotłowni osiedlowej przy ul. Staszica 16ABC i Broniewskiego 3,5,7,9 w Boguszwie Gorcach”

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 Boguszwie-Gorcach przy ulicy Staszica 16ABC oraz ciepłociągu pomiędzy budynkami Staszica – Broniewskiego.

- **Istniejący stan:**

- Kotłownia wyposażona jest w dwa kotły gazowe.
- Obecny system kominowy prowadzony jest po elewacji budynku 4 kondygnacyjnego.
 - Obieg grzewczy prowadzony jest bezpośrednio z kotłów do mieszkań (układ zamknięty) + C.W.U.
 - Pomiędzy budynkami poprowadzony jest ciepłociąg w kanalizacji teletechnicznej o nieustalonej sprawności technicznej.

- **Zakres modernizacji:**

Zakres przebudowy obejmuje m.in.:

- Demontaż istniejących kotłów gazowych.
- Montaż nowego układu kaskadowego o łącznej mocy grzewczej dostosowanej do obecnego zapotrzebowania (o mocy pojedynczego kotła w kaskadzie 50KW).
- Zastosowanie układu hydraulicznego z rozdziałem obiegów:
 - obieg kotłowni (pierwotny),
 - obieg instalacji mieszkaniowej C.O. i C.W.U (wtórny - istniejący).



- Montaż wymiennika ciepła płytowego oraz układu mieszającego z siłownikiem.
- Naprawa układu hydraulicznego:
 - Wymiana ciepłociągu pomiędzy budynkami Staszica i Broniewskiego
 - Wymiana naczynia wzbiorczego (zamkniętego), dostosowanego do układu zamkniętego.
 - Montaż odgazowywacza na instalacji C.O (np. REFLEX SERVITEC).
- 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 5 września 2026 r.
- Miejsce wykonania robót: kotłownia budynku w Boguszowie-Gorcach ul. Staszica 16B.
- 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.



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

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 – 40%
- Gwarancja i serwis – 20%
- Termin realizacji – 15%
- Dostępność zdalnego monitoringu parametrów kotłowni – 15%
- Doświadczenie wykonawcy – 10%

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
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: 36 miesięcy)

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:



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
