

**ZAMAWIAJĄCY:**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ROLBUD”

UL. BALZAKA 44A, 52 – 437 WROCLAW

**Biuro:**

**Biurowiec Black&White Office**

**52-407 Wrocław, ul. Mokronoska 2, pok. 212**

**e-mail: administracja@smrolbud.pl**

**tel. +71 332 50 50**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (określany dalej również jako OPZ)**

### **I. Przedmiot zamówienia wraz z lokalizacją**

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana pionów i poziomów instalacji centralnego ogrzewania w obrębie klatek schodowych przy ul. Cesarzowskiej 4, ul. H. Balzaka 93, ul. H. Balzaka 95 we Wrocławiu.
2. Gdy w dokumencie jest mowa o Wykonawcy, to przed wyborem oferty w postępowaniu przetargowym określenie to jest równoznaczne z Potencjalnym wykonawcą / oferentem.

### **II. Termin realizacji: 31.08.2025 r.**

### **III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

#### **Pion i poziom zasilający- ul. Balzaka 93**

1. Wyłączenie /uruchomienie instalacji, obmiar = 1 kpl
2. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 40-50 mm, obmiar = 1 szt.
3. Demontaż rurociągu miedzianego lutowanego o śr. zewnętrznej 35-42 mm obmiar = 14,00 m
4. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 25-32 mm, obmiar = 1 szt.
5. Demontaż rur przyłącznych do rozdzielaczy o śr. 22 mm, obmiar = 5 kpl
6. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 15-20 mm, obmiar = 14 szt.
7. Demontaż rozdzielacza, obmiar = 5 szt.
8. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 40 mm, obmiar = 1 szt.
9. Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych – z polipropylenu stabilizowane włóknem szklanym lub z wkładką aluminiową o śr. zewnętrznej 50 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach , obmiar = 14,00 m
10. Odpowietrznik automatyczny do instalacji c.o. o śr. 15 mm, obmiar = 2 szt., mosiężny
11. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 50 mm ,obmiar = 1 szt.
12. Podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów rozdzielaczy o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 50 mm, obmiar = 5 szt.
13. Zawory przelotowe i zwrotne mosiężne do instalacji C.O. o połączeniach gwintowanych o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 14 szt.
14. Dwuzłączki o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 11 szt., mosiężne
15. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (3 obwody, 3/4"/15), obmiar = 4 kpl
16. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (5 obwodów, 3/4"/15), obmiar = 1 kpl
17. Zawór spustowy, obmiar = 5 szt.
18. Kompensatory z punktami stałymi w rurociągach z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 50 mm obmiar = 1 kpl
19. Izolacja z otuliny gr. 9 mm rurociągów śr. 54-76 mm, obmiar = 14.00 m
20. Próba szczelności, obmiar = 1 kpl,
21. Odpowietrzenie instalacji = 17 kpl,

### **Pion i poziom powrotny – ul. Balzaka 93**

1. Wyłączenie /uruchomienie instalacji, obmiar = 1 kpl
2. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 40-50 mm, obmiar = 1 szt.
3. Demontaż rurociągu miedzianego lutowanego o śr. zewnętrznej 35-42 mm, obmiar = 14.00 m
4. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 25-32 mm, obmiar = 1 szt.
5. Demontaż rur przyłącznych do rozdzielaczy o śr. 22 mm, obmiar = 5 kpl
6. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 15-20 mm, obmiar = 13 szt.
7. Demontaż rozdzielacza, obmiar = 5 szt.
8. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 40 mm, obmiar = 1 szt.
9. Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych – z polipropylenu stabilizowane włóknem szklanym lub z wkładką aluminiową o śr. zewnętrznej 50 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach, obmiar = 14.00 m
10. Odpowietrznik automatyczny do instalacji c.o. o śr. 15 mm, obmiar = 2 szt., mosiężny
11. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 50 mm, obmiar = 1 szt.
12. Podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów rozdzielaczy o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 50 mm, obmiar = 5 szt.
13. Zawory przelotowe i zwrotne mosiężne do instalacji C.O. o połączeniach gwintowanych o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 13 szt.
14. Dwuzłączki o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 11 szt., mosiężne
15. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (3 obwody, 3/4"/15), obmiar = 4 kpl
16. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (5 obwodów, 3/4"/15), obmiar = 1 kpl
17. Zawór spustowy, obmiar = 5 szt.
18. Kompensatory z punktami stałymi w rurociągach z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 50 mm obmiar = 1 kpl.
19. Izolacja z otulimy gr. 9 mm rurociągów śr. 54-76 mm obmiar = 14.00 m
20. Próba szczelności, obmiar = 1 kpl
21. Odpowietrzenie instalacji = 17 kpl

### **Pion i poziom zasilający- ul. Balzaka 95**

1. Wyłączenie /uruchomienie instalacji, obmiar = 1 kpl
2. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 40-50 mm, obmiar = 1 szt.
3. Demontaż rurociągu miedzianego lutowanego o śr. zewnętrznej 35-42 mm obmiar = 16,00 m
4. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 25-32 mm, obmiar = 1 szt.
5. Demontaż rur przyłącznych do rozdzielaczy o śr. 22 mm, obmiar = 8 kpl
6. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 15-20 mm, obmiar = 21 szt.
7. Demontaż rozdzielacza, obmiar = 8 szt.
8. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 40 mm, obmiar = 1 szt.
9. Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych z polipropylenu stabilizowane włóknem szklanym lub z wkładką aluminiową o śr. zewnętrznej 50 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach , obmiar = 16,00 m
10. Odpowietrznik automatyczny do instalacji c.o. o śr. 15 mm, obmiar = 2 szt., mosiężny
11. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 50 mm ,obmiar = 1 szt.
12. Podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów rozdzielaczy o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 50 mm, obmiar = 8 szt.
13. Zawory przelotowe i zwrotne mosiężne do instalacji C.O. o połączeniach gwintowanych o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 21 szt.
14. Dwuzłączki o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 18 szt., mosiężne
15. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (3 obwody, 3/4"/15), obmiar = 6 kpl
16. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (5 obwodów, 3/4"/15), obmiar = 2 kpl
17. Zawór spustowy, obmiar = 8 szt.
18. Kompensatory z punktami stałymi w rurociągach z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 50 mm obmiar = 1 kpl
19. Izolacja z otuliny gr. 9 mm rurociągów śr. 54-76 mm, obmiar = 16.00 m
20. Próba szczelności, obmiar = 1 kpl
21. Odpowietrzenie instalacji = 19 kpl

### **Pion i poziom powrotny – ul. Balzaka 95**

1. Wyłączenie /uruchomienie instalacji, obmiar = 1 kpl
2. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 40-50 mm, obmiar = 1 szt.
3. Demontaż rurociągu miedzianego lutowanego o śr. zewnętrznej 35-42 mm, obmiar = 16.00 m
4. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 25-32 mm, obmiar = 1 szt.
5. Demontaż rur przyłącznych do rozdzielacza o śr. 22 mm, obmiar = 8 kpl
6. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 15-20 mm, obmiar = 20 szt.
7. Demontaż rozdzielacza, obmiar = 8 szt.
8. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 40 mm, obmiar = 1 szt.
9. Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych – polipropylenu stabilizowane włóknem szklanym lub z wkładką aluminiową o śr. zewnętrznej 50 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach, obmiar = 16.00 m
10. Odpowietrznik automatyczny do instalacji c.o. o śr. 15 mm, obmiar = 2 szt., mosiężny
11. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 50 mm, obmiar = 1 szt.
12. Podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów rozdzielaczy o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 50 mm, obmiar = 8 szt.
13. Zawory przelotowe i zwrotne mosiężne do instalacji C.O. o połączeniach gwintowanych o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 20 szt.
14. Dwuzłączki o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 18 szt., mosiężne
15. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (3 obwody, 3/4"/15), obmiar = 6 kpl
16. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (5 obwodów, 3/4"/15), obmiar = 2 kpl
17. Zawór spustowy, obmiar = 8 szt.
18. Kompensatory z punktami stałymi w rurociągach z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 50 mm obmiar = 1 kpl
19. Izolacja z otuliny gr. 9 mm rurociągów śr. 54-76 mm obmiar = 16.00 m
20. Próba szczelności, obmiar = 1 kpl
21. Odpowietrzenie instalacji = 19 kpl

### **Pion i poziom zasilający -ul. Cesarzowicka 4**

1. Wyłączenie /uruchomienie instalacji, obmiar = 1 kpl
2. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 40-50 mm, obmiar = 1 szt.
3. Demontaż rurociągu miedzianego lutowanego o śr. zewnętrznej 35-42 mm obmiar = 13,00 m
4. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 25-32 mm, obmiar = 1 szt.
5. Demontaż rur przyłącznych do rozdzielacza o śr. 22 mm, obmiar = 4 kpl
6. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 15-20 mm, obmiar = 14 szt.
7. Demontaż rozdzielacza, obmiar = 4 szt.
8. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 40 mm, obmiar = 1 szt.
9. Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych z polipropylenu stabilizowane włóknem szklanym lub z wkładką aluminiową o śr. zewnętrznej 50 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach , obmiar = 13,00 m
10. Odpowietrznik automatyczny do instalacji c.o. o śr. 15 mm, obmiar = 2 szt., mosiężny
11. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych o śr. nominalnej 50 mm ,obmiar = 1 szt.
12. Podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów rozdzielaczy o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 50 mm, obmiar = 4 szt.
13. Zawory przelotowe i zwrotne mosiężne do instalacji C.O. o połączeniach gwintowanych o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 14 szt.
14. Dwuzłączki o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 14 szt., mosiężne
15. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (3 obwody, 3/4"/15), obmiar = 3 kpl
16. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (5 obwodów, 3/4"/15), obmiar = 1 kpl
17. Zawór spustowy, obmiar = 4 szt.
18. Kompensatory z punktami stałymi w rurociągach z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 50 mm obmiar = 1 kpl
19. Izolacja z otuliny gr. 9mm rurociągów śr. 54-76 mm, obmiar = 13.00 m
20. Próba szczelności, obmiar = 1 kpl
21. Odpowietrzenie instalacji = 29 kpl

#### **Pion i poziom powrotny – ul. Cesarzowicka 4**

1. Wyłączenie /uruchomienie instalacji, obmiar = 1 kpl
2. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 40-50 mm, obmiar = 1 szt.
3. Demontaż rurociągu miedzianego lutowanego o śr. zewnętrznej 35-42 mm, obmiar = 13.00 m
4. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 25-32 mm, obmiar = 1 szt.
5. Demontaż rur przyłącznych do rozdzielaczy o śr. 22 mm, obmiar = 4kpl
6. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o śr. 15-20 mm, obmiar = 13 szt.
7. Demontaż rozdzielacza, obmiar = 4 szt.
8. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 40 mm, obmiar = 1 szt.
9. Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych – z polipropylenu stabilizowane włóknem szklanym lub z wkładką aluminiową o śr. zewnętrznej 50 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach, obmiar = 13.00 m
10. Odpowietrznik automatyczny do instalacji c.o. o śr. 15 mm, obmiar = 2 szt., mosiężny
11. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji C.O. o śr. nominalnej 50 mm, obmiar = 1 szt.
12. Podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów rozdzielaczy o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 50 mm, obmiar = 4 szt.
13. Zawory przelotowe i zwrotne mosiężne do instalacji C.O. o połączeniach gwintowanych o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 13 szt.
14. Dwuzłączki o śr. nominalnej 15 mm, obmiar = 14 szt., mosiężne
15. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (3 obwody, 3/4"/15), obmiar = 3 kpl
16. Rozdzielacze ze stali nierdzewnej do centralnego ogrzewania (5 obwodów, 3/4"/15), obmiar = 1 kpl
17. Zawór spustowy, obmiar = 4 szt.
18. Kompensatory z punktami stałymi w rurociągach z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 50 mm obmiar = 1 kpl
19. Izolacja z otuliny gr. 9 mm rurociągów śr. 54-76 mm obmiar = 13.00 m
20. Próba szczelności, obmiar = 1 kpl
21. Odpowietrzenie instalacji = 29 kpl

**UWAGA : W OKRESIE WYKONYWANIA ROBÓT, PO ZAKOŃCZENIU DZIENNEGO ETAPU/ZAKRESU ROBÓT, WYKONAWCA ZOBOWIĄZANY JEST DO ZAPEWNIENIA CIĄGŁOŚCI DOSTAWY CIEPŁA DO WSZYSTKICH MIESZKAŃ W OBRĘBIE KLATEK, W KTÓRYCH PRACE SĄ REALIZOWANE.**

**III.A** Wskazane w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę są jedynie rozwiązaniami przykładowymi wyznaczającymi standard zastosowanych materiałów, urządzeń, systemów i technologii. **Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne** a w przypadku każdorazowego wskazania przyjąć należy, że odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

**III.B** Ofertą równoważną jest przedmiot o takich samych lub lepszych parametrach technicznych, jakościowych, funkcjonalnych spełniający minimalne parametry określone przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wraz z ofertą szczegółową specyfikację, z której, w sposób nie budzący żadnej wątpliwości Zamawiającego, winno wynikać, iż zastosowany asortyment jest o takich samych lub lepszych parametrach technicznych, jakościowych, funkcjonalnych w odniesieniu do asortymentu określonego przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia. Zamawiający informuje, iż w razie gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się znaki towarowe, nazwy producenta oraz odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – przy ocenie spełnienia warunku równoważności brane będą pod uwagę parametry indywidualnie wskazanego asortymentu określone przez jego producenta.

**III.C** Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam gdzie opisie przedmiotu zamówienia wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczegółowe procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę oraz odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dopuszcza metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. równoważne do przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia. Dopuszcza się zaproponowanie w ofercie wszelkich równoważnych odpowiedników rynkowych o właściwościach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Parametry wskazanego standardu określają

minimalne warunki techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne, jakie ma spełniać przedmiot zamówienia. Wskazane znaki towarowe, patenty, marki lub nazwy producenta czy źródła lub szczególne procesy wskazujące na pochodzenie określają jedynie klasę produktu, metody, materiałów, urządzeń, systemów, technologii itp. W ofercie można przyjąć metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. innych marek i producentów, jednak o parametrach technicznych, jakościowych i właściwościach użytkowych oraz funkcjonalnych odpowiadających metodom, materiałom, urządzeniom, systemom, technologiom wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia.

**III. D Przedstawione w opisie przedmiotu zamówienia obmiary mają charakter wyłącznie szacunkowy i pomocniczy. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przeprowadzenia wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia, jako czynności niezbędnej w celu prawidłowego przygotowania oferty. W przypadku wpłynięcia wniosku/wniosków o przeprowadzenie wizji lokalnej – Zamawiający poinformuje o przeprowadzeniu wizji lokalnej dla wszystkich zainteresowanych Wykonawców, wyznaczając jej termin i godzinę. Ewentualne przeprowadzenie wizji lokalnej nie wpłynie na wydłużenie terminu składania ofert.**

#### **IV. Ogólne wymagania dotyczące prowadzenia robót**

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją przetargową, SST i poleceniami osób nadzorujących roboty.
2. Roboty muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów, norm i instrukcji. Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.
3. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę robót zostaną przez niego poprawione na własny koszt.
4. Pracownicy kierowani do prac powinni być zapoznani z zakresem opracowanej przez Wykonawcę technologii.
5. Wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne badania okresowe, być przeszkoleni w zakresie BHP i p.poż.
6. Pracownicy kierowani do prac muszą posiadać kwalifikacje i doświadczenie umożliwiające wykonanie zadania.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo obecności swojego przedstawiciela przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia. Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały użyte wyroby, jakość i dokładność prac.
8. Wykonawca informuje Zamawiającego o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz o mogącym wystąpić opóźnieniu terminu zakończenia przedmiotu umowy.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi pracami. Za wszystkie szkody powstałe przy wykonywaniu prac objętych umową odpowiada Wykonawca.
10. Wykonawca zobowiązuje się do codziennego utrzymywania porządku po wykonanych w danym dniu prac.
11. Przekazanie terenu budowy.  
Zamawiający, w terminie określonym w umowie, przekaze Wykonawcy teren robót wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.
12. Zabezpieczenie miejsca wykonywania robót budowlanych.  
Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.  
Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające teren robót, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych użytkowników obiektu budowlanego.  
Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.
13. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.  
Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.  
W okresie trwania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu wykonywania robót budowlanych oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego działania.
14. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami na terenie wykonywania robót budowlanych. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez działania personelu wykonawcy.

15. Ochrona części wspólnej nieruchomości i mienia prywatnego.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych w obrębie prowadzonych robót przy obiekcie.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania robót budowlanych.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi przedstawiciela Zamawiającego i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji, w jakie wyposażony jest obiekt budowlany.

16. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał przedstawiciela Zamawiającego.

17. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych przy robotach budowlanych.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

18. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

19. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. np. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dn. 19.03.2003 r. Nr 47, póź. 401).

## V. Pozostałe informacje dotyczące zamówienia

1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie końcowego protokołu odbioru zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, dostarczonych kart materiałowych zastosowanych materiałów i dostarczonej faktury do siedziby Zamawiającego.
4. Płatność na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od momentu podpisania końcowego protokołu odbioru zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu zamówienia.

## VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia wykonawców

1. Z postępowania wyklucza się :

- a) wykonawcę, wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- b) wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu;
- c) wykonawcę, który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu;
- d) wykonawcę, który z innymi wykonawcami zawarł porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji między wykonawcami w postępowaniu, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
- e) w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 243) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 498 z późn. zm.).

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki udziału w postępowaniu:

- a) wykazą się wykonaniem nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert 2 robót polegających na wymianie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania lub/i wodnej o wartości co najmniej 50 000 zł netto każda z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca i podmiotu, na rzecz którego roboty te zostały wykonane wraz z załączeniem referencji od podmiotu na rzecz które prace były realizowane.

## **VII. Podwykonawstwo**

Zamawiający zastrzega sobie obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę całości zamówienia. Wykonawca nie może korzystać z usług podwykonawców.

## **VIII. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazania osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcą**

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje mogą być przekazywane przez Strony pisemnie (za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście, za pośrednictwem posłańca) lub drogą elektroniczną na adres mailowy Zamawiającego [administracja@smrolbud.pl](mailto:administracja@smrolbud.pl) z wyłączeniem oferty wraz z załącznikami oraz pełnomocnictw, które muszą zostać złożone wyłącznie na piśmie.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Opisu przedmiotu zamówienia. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Opisu przedmiotu zamówienia wpłynął później niż wyznaczone 2 dni robocze do wyznaczonego terminu składania ofert, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
4. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego zostanie jednocześnie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym Zamawiający przekazał Opis przedmiotu zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.
5. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcami są:

Agnieszka Grzegórska – Podsiadła - Członek Zarządu ds. Techniczno - Eksploatacyjnych  
pn-pt w godzinach 8:00-15:00  
tel. (71) 332-50-50  
e-mail [administracja@smrolbud.pl](mailto:administracja@smrolbud.pl)

Tomasz Duleba – Inspektor nadzoru inwestorskiego  
tel. 606 202 340  
e-mail [tomdul@interia.eu](mailto:tomdul@interia.eu)

6. Jeżeli zaoferowana cena lub koszt lub ich istotne części składowe wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwraca się o udzielenie w ciągu 3 dni roboczych wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu, w szczególności w zakresie:
- oszczędności metody wykonania zamówienia, wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo sprzyjających warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla wykonawcy, oryginalności projektu wykonawcy, kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177 z późn. zm.);
  - wynikającym z przepisów prawa ochrony środowiska.

## **IX. Termin związania ofertą**

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

## **X. Opis sposobu przygotowania ofert**

- Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w Opisie przedmiotu zamówienia i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumencie.
- Ofertę stanowi wypełniony w języku polskim Formularz Ofertowy zgodny z Załącznikiem Nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia.
- Wraz z ofertą Wykonawca złoży także sporządzone w języku polskim:
  - Oświadczenia Wykonawcy (Załącznik nr 2 do OPZ i Załącznik nr 3 do OPZ),
  - Wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, robót instalacyjnych z podaniem rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane (Załącznik Nr 4 do OPZ) wraz z załączeniem referencji od podmiotu na rzecz którego prace były realizowane,
  - Oświadczenia o zapoznaniu się z zakresem robót i braku uwag dot. prac przewidzianych do wykonania (Załącznik nr 5 do OPZ).
  - Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
  - Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w opłacaniu składek (nie starsze niż 3 miesiące na dzień składania oferty),
  - Zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu z płatnościami składek (nie starsze niż 3 miesiące na dzień składania oferty),
  - Polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę ochrony nie niższą niż 200 000 zł,
  - Dokument potwierdzający posiadanie uprawnień do złożenia (podpisania) oferty i jej załączników, jeżeli nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz ofertą,
  - Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium.

4. Jeżeli wykaz, oświadczenia lub inne złożone przez Wykonawcę dokumenty będą budzić wątpliwości Zamawiającego, Zamawiający może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego roboty budowlane były wykonane o dodatkowe informacje lub dokumenty w tym zakresie.
5. Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczeń lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania lub oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym.
6. Dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w treści niniejszego opisu składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy, określona w ust. 8 niniejszego paragrafu. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje przez opatrzenie kopii dokumentu lub kopii oświadczenia własnoręcznym podpisem.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.
8. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
9. Wszystkie pełnomocnictwa, które Wykonawca załączy do oferty, należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie bądź przez osoby udzielające pełnomocnictwa.
10. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
11. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.
12. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, etc. powinno być parafowane przez Wykonawcę, w przeciwnym razie nie będzie uwzględnione.
13. Ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w 1 egzemplarzu.
14. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Wykonawcy, zaadresowane następująco:

„Spółdzielnia Mieszkaniowa „ROLBUD” , ul. Mokronoska 2 pok. 212 , 52-407 Wrocław”

oraz opatrzone napisem:

„Wymiana pionów i poziomów instalacji centralnego ogrzewania w obrębie klatek schodowych przy ul. Cesarzowickiej 4, ul. H. Balzaka 93, ul. H. Balzaka 95 w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „ROLBUD” przy ul. Balzaka 91 – 95, ul. Cesarzowickiej 2 - 6 we Wrocławiu.  
Nie otwierać przed 23 lipca 2025 r. przed godz. 10:00.”

15. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub opisanie opakowania oferty Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niewłaściwe skierowanie przesyłki lub jej przedterminowe otwarcie.
16. Praktyczne zalecenia dotyczące ułożenia oferty, a także oświadczeń lub dokumentów (nieobligatoryjne):
  - a) ofertę, oświadczenia lub dokumenty ułożyć w grupach, wg kolejności:
    - formularz oferty ,
    - załączniki do oferty,
  - b) wszystkie kartki ponumerować i spiąć /zszyć/ zbindować itp.
17. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. Oświadczenia o wprowadzonych zmianach lub wycofaniu oferty powinny być doręczone Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert. Oświadczenia powinny być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie powinno zawierać odpowiednio dodatkowe oznaczenie wyrazem: „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

## **XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć do dnia 23 lipca 2025 r. do godz. 10:00 w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „ROLBUD”, ul. Mokronoska 2, 52 – 407 Wrocław.
2. Oferty złożone/dostarczone po tym terminie pozostaną bez rozpatrzenia.
3. Oferty, które nadejdą drogą pocztową w kopertach (opakowaniach) naruszonych lub niezamkniętych będą traktowane jako odtajnione. W przypadku ofert nadesłanych pocztą decyduje data i godzina dostarczenia oferty.

## **XII. Wymagania dotyczące wadium**

1. Każdy Wykonawca przystępujący do niniejszego postępowania musi wnieść wadium w wysokości: 5000 złotych (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. Wpłacona przez wykonawcę kwota wadium powinna również uwzględniać ewentualne koszty związane z prowizją bankową za przelew kwoty wadium na konto wskazane przez Zamawiającego.
3. Wadium należy wnieść przed terminem składania ofert w formie pieniężnej.
4. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr konta: BNP PARIBAS 98 1750 1064 0000 0000 1371 7688 z adnotacją „Wadium do postępowania - Wymiana pionów i poziomów instalacji CO ROLBUD”. Termin wniesienia wadium jest równoznaczny z terminem wpływu środków na konto Zamawiającego.
5. Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli wystąpi jedna z poniższych okoliczności:
  - W przypadku wyboru jego oferty odstąpi od podpisania umowy lub
  - Przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane.
6. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie oferentom, którzy nie zostali wybrani w wyniku rozstrzygnięcia postępowania.
7. Kwota wadium wpłacona przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, będzie zatrzymana na poczet zabezpieczenia należytego wykonania robót.
8. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

## **XIII. Opis sposobu obliczania ceny**

1. Cena podana w ofercie powinna być wyrażona w złotych polskich jako cena brutto z podatkiem VAT w % wg obowiązującej stawki.
2. Nie dopuszcza się podawania ceny w przedziałach kwotowych.
3. Cena określona w ofercie będzie stała tzn. nie ulega zmianie przez okres ważności ofert (związania) oraz okres realizacji (wykonania) przedmiotu zamówienia.
4. Cena podana w ofercie powinna być umieszczona Formularzu Ofertowym - Załącznik Nr 1 do niniejszego dokumentu.
5. Niedopuszczalna jest wycena, z której będzie wynikało, że oferowany przedmiot zamówienia przez Wykonawcę będzie miał cenę zero (0,00 zł).
6. Cena oferty winna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz z warunkami stawianymi przez Zamawiającego, tzn. za umówione wynagrodzenie wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i usług z nimi związanych zarówno przewidzianych w opisie, jak też nieprzewidzianych, których konieczność wykonania pojawi się w toku realizacji umowy, a bez których nie można wykonać zamówienia.
7. Cena określona w ofercie będzie w formie ryczałtu (ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny - Dz. U. 2019, poz. 1145 z późn. zm.), ten rodzaj wynagrodzenia określa w art. 632 następująco: „§ 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. § 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę”. W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.

#### **XIV. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty**

1. Zamawiający oceni oferty kierując się przede wszystkim następującymi kryteriami:
  - a) Cena,
  - b) Gwarancja i rękojmia,
  - c) Doświadczenie, referencje,
  - d) Termin realizacji.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) Swobodnego wyboru oferenta,
  - b) Prowadzenia negocjacji z udziałem wybranych oferentów,
  - c) Unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny,
  - d) Etapowania robót, zwiększenia bądź zmniejszenia zakresu w miarę posiadanych środków z uwzględnieniem cen przetargu.
3. Wykonawcy uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu unieważnienia postępowania przez Zamawiającego.

#### **XV. Informacja o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy**

1. Po dokonaniu rozstrzygnięcia przetargu Zamawiający wysyła wyniki do uczestników postępowania pocztą elektroniczną, faksem lub listem, ponadto umieszcza je na stronie internetowej oraz wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Wybrany oferent otrzymuje zawiadomienie, w którym podany jest sposób zawarcia umowy.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych od daty powiadomienia go za pomocą poczty elektronicznej o wynikach przetargu, do podpisania stosownej umowy (Załącznik nr 6).

#### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 Formularz ofertowy,
2. Załącznik nr 2 Oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
3. Załącznik nr 3 Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania,
4. Załącznik nr 4 Wykaz robót,
5. Załącznik nr 5 Oświadczenia o zapoznaniu się z zakresem robót i braku uwag dot. prac przewidzianych do wykonania,
6. Załącznik nr 6 Projekt umowy,