

Zamawiający:

SBM „Merkury”  
02-797 Warszawa, Al. KEN 24  
tel. 641 32 57  
e-mail: inwestycje@sbm-merkury.pl  
NIP 526-16-63-044  
www.sbm-merkury.pl

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**do postępowania w trybie przetargu nieograniczonego**

na :

**wdrożenie systemu optymalnego zarządzania energią ciepłą w celu uzyskania znacznego obniżenia zużycia ciepła dla c.o i c.w w dwóch węzłach ciepłych: jeden w budynku przy ul. Polnej Róży 2/4 oraz drugi obsługujący budynki przy ul. Dembego 3,3a, Zaruby 6,6A w Warszawie.**

Zatwierdzam

Warszawa październik 2023r.

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa  
"MERCURY"  
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych  
Główny Księgowy  
mgr Renata Zwoiak

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa  
"MERCURY"  
Prezes Zarządu  
mgr Urszula Kuźmicz

AR

## INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

### 1. Nazwa i adres Zamawiającego

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Merkury”  
02-797 Warszawa, Al. KEN 24, tel. 641.32.57, e-mail eksploatacja@sbm-merkury.pl, NIP 526-16-63-044, Regon 006472830

### 2. Tryb udzielenia zamówienia.

Zamówienia udziela się w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o Regulamin wyboru wykonawców w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury” w Warszawie uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM „Merkury” w dniu 15.04.2019r.

Regulamin dostępny jest na stronie :

[www.sbm-merkury.pl/Dokumenty/Regulaminy](http://www.sbm-merkury.pl/Dokumenty/Regulaminy).

### 3. Opis przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem Zamówienia jest: „wdrożenie systemu optymalnego zarządzania energią ciepłą w celu uzyskania znacznego obniżenia zużycia ciepła dla c.o i c.w w dwóch węzłach ciepłych: jeden w budynku przy ul. Polnej Róży 2/4 oraz drugi obsługujący budynki przy ul. Dembego 3,3a, Zaruby 6,6A w Warszawie”.

Zamawiający na życzenie Oferenta udostępni dokumentację techniczną węzłów objętych postępowaniem przetargowym, jak również przekaże wszelkie potrzebne dane do sporządzenia oferty i zapewni wizję lokalną węzłów.

Prace powinny być prowadzone tak, żeby w jak najmniejszym stopniu były uciążliwe dla użytkowników . Przerwy w dostawie c.o i cw. Nie powinny przekroczyć kilku godzin.

### 4. Wymagany okres gwarancji minimum 5 lat.

### 5. Oczekiwany okres realizacji całości zamówienia:

**grudzień 2023r./styczeń 2024r.**

### 6. Do przetargu mogą przystąpić oferenci, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 6.1. posiadają aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzającej dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem tzn. wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

*Włodzisław* *Y Akur*

- 6.2. udokumentują minimum 3 letnie doświadczenie zawodowe w wykonawstwie robót objętych niniejszym przetargiem, potwierdzone rekomendacjami udzielonymi przez inwestorów wg załącznika nr 4,
- 6.3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 6.4. posiadają odpowiedni potencjał kadry technicznej mogącej wykonać zamówienie wraz z odpowiednimi uprawnieniami kadry kierowniczej załącznik nr 3,
- 6.5. złożą oświadczenie o ubezpieczeniu wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej na kwotę minimum 500 000 zł,
- 6.6. nie są w stanie upadłości ani likwidacji i nie toczy się przeciwko Nim postępowanie upadłościowe ani likwidacyjne,
- 6.7. przedłożą aktualne na dzień składania ofert zaświadczenie o nie zaleganiu w podatkach i opłatach ZUS.

## 7. Oferta musi obejmować całość zamówienia.

## 8. Opis sposobu przygotowania oferty.

- 8.1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.
- 8.2. Oferta musi spełniać wymagania określone w niniejszej specyfikacji. Nie spełnienie wymagań spowoduje odrzucenie oferty.
- 8.3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 8.4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia będzie przekazywana drogą elektroniczną **od dnia 06.11.2023r. do dnia 16.11.2023r.** na wskazany adres mailowy.
- 8.5. Oferta powinna być napisana w języku polskim i podpisana oraz opieczetowana pieczętką służbową przez osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania firmy zgodnie z wpisem do ewidencji działalności gospodarczej/KRS.
- 8.6. Każda strona oferty, załączników musi być ponumerowana kolejnymi numerami (obowiązuje numeracja ciągła wszystkich załączników i dokumentów) i parafowana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy.
- 8.7. Wszystkie dokumenty i załączniki – w tym kserokopie z podpisami i pieczętkami – muszą być czytelne. Dokumenty (strony) nieczytelne nie będą uznane, a oferta zostanie odrzucona.
- 8.8. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

## 9. Wadium – wartość, miejsce, termin, forma wniesienia i zwrot.

*Uwaga*

*J. Kuku*

- 9.1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium w formie pieniężnej w wys. **5.000 zł.** słownie: pięć tysięcy złotych.
- 9.2. Przelewu należy dokonać na konto Zamawiającego w ING BSK S.A. Oddział w Warszawie nr konta: **11 1050 1038 1000 0022 0033 8743.** Kopię dowodu zabezpieczenia wadium należy dołączyć do oferty.
- 9.3. Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
- 9.4. Zamawiający dokona zwrotu wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane na konto wskazane w poleceniu przelewu, niezwłocznie po zawarciu umowy na przedmiotowe zadanie, lecz nie później niż następnego dnia po upływie okresu związania ofertą.
- 9.5. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana przepada na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
  - Oferent odmówił podpisania umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
  - przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
- 9.6. W przypadkach określonych poniżej:
  - uznania oferty za nieważną,
  - wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert,wadium zostanie zwrócone Oferentowi w ciągu pięciu dni na konto wskazane w poleceniu przelewu.

## 10. Termin związania ofertą.

Termin związania ofertą upływa **15.12.2023r.**

## 11. Istotne postanowienia umowne.

- 11.1. Treść umowy zostanie uzgodniona między stronami po wyłonieniu wykonawcy.
- 11.2. Zamawiający żądać będzie od Oferenta, którego oferta została wybrana do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania w wysokości 10% wartości netto umowy. Wpłacone wadium w wys. 5.000 zł zaliczone będzie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania, pozostała kwota potrącona będzie z faktury za wykonanie robót.
- 11.3. Warunki i termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania robót określone będą w umowie.



## 12. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

- 12.1. Obliczenia ceny ofertowej należy dokonać poprzez podanie wynagrodzenia ryczałtowego netto za przedmiot zamówienia.  
Cenę w ofercie należy podać na każdy węzeł osobno jako kwotę ogółem skalkulowaną na podstawie udostępnionego projektu węzłów, wizji lokalnej i zaproponowanego rozwiązania.
- 12.2. Do powyższego wynagrodzenia należy doliczyć podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## 13. Sposób składania ofert, wycofanie ofert, wnoszenie zmian do złożonych ofert.

- 13.1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie Spółdzielni przy Al. KEN 24 w Warszawie, nie później niż do dnia **20.11.2023r. do godz. 15<sup>00</sup>**.
- 13.2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.
- 13.3. Oferent powinien umieścić ofertę w kopercie i oznakować ją następująco:
- nazwę i adres Zamawiającego,
  - opis: **„wdrożenie systemu optymalnego zarządzania energią cieplną w celu uzyskania znacznego obniżenia zużycia ciepła dla c.o i c.w w dwóch węzłach cieplnych: jeden w budynku przy ul. Polnej Róży 2/4 oraz drugi obsługujący budynki przy ul. Dembego 3,3a, Zaruby 6,6A w Warszawie.”**
  - nazwę i adres Oferenta.
- 13.4. Oferent może wprowadzać zmiany, poprawki i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający będzie o tym powiadomiony przed upływem terminu na składanie ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań, jak oferta, tj. w odpowiednio oznakowanej jak w pkt. 13.3. kopercie, z dopiskiem **„zmiana”**.
- 13.5. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia **„wycofanie oferty”**. W takim przypadku koperty zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
- 13.6. Po upływie terminu składania ofert, Oferent nie może wycofać oferty i wprowadzać do niej zmian.



#### 14. Otwarcie ofert.

- 14.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20 listopada 2023r.** Informacja o złożonych ofertach w zakresie: nazwa oferenta, jego adres oraz cena zostanie przesłana na adres e-mail wskazany w ofercie.
- 14.2. Oferty będą otwierane komisyjnie i opisane w protokóle. Skład Komisji został ustalony zgodnie z obowiązującym w SBM „Merkury” regulaminem wyboru wykonawców robót.
- 14.3. Rozpatrywanie i ocena ofert nastąpi na posiedzeniu niejawnym komisji przetargowej. Komisja oceniała będzie tylko oferty kompletne, spełniające warunki określone w niniejszej SIWZ.

#### 15. Zawartość ofert.

- 15.1. Oferta dla swej ważności musi zawierać następujące dokumenty:
  - a/ wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1)
  - b/ dowód zabezpieczenia wadium,
  - c/ aktualny wypis/odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej – również umowę spółki) potwierdzające dopuszczenie oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem - wystawione max 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - d/ zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat lub że uzyskał przewidziane prawem zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości płatności - wystawione maksymalnie 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
  - e/ zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega w uiszczaniu składek na ubezpieczenie społeczne lub że uzyskał przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości płatności - wystawione maksymalnie 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
  - f/ oświadczenie, że Oferent znajduje się w sytuacji finansowej i ekonomicznej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - g/ bilans oraz rachunek strat i zysków wraz z informacją dodatkową za 2021r. i 2022r. oraz I półrocze 2023r. lub PIT za

*Wstępny*

*[Signature]*

2021r. i 2022r.

- h/ oświadczenie, że dane zawarte w dokumentach są aktualne także w dniu składania oferty,
- i/ aprobaty techniczne i atesty higieniczne zaproponowanych materiałów,
- j/ oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem zamówienia- (załącznik nr 2),
- k/ wykaz członków kierownictwa firmy i pracowników, odpowiedzialnych za realizację robót będących przedmiotem zamówienia wraz z kopią uprawnień kierownika budowy – (załącznik nr 3),
- l/ wykaz robót zrealizowanych przez Oferenta w okresie ostatnich 3 lat odpowiadających charakterowi zamówienia potwierdzonych referencjami poprzednich zamawiających (załącznik nr 4),

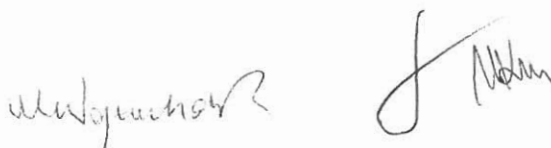
**15.2.** W/w dokumenty winny być złożone w formie oryginału i podpisane oraz opieczątowane pieczętąką służbową przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy zgodnie ze zgłoszeniem do ewidencji działalności gospodarczej lub wpisem do właściwego rejestru. Ewentualne kopie dokumentów muszą być poświadczane notarialnie lub przez osobę reprezentującą firmę oraz opieczątowane pieczętąką służbową osoby podpisującej.

## **16. Opis kryteriów oceny ofert.**

**16.1.** Przy ocenie ofert Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

1. cena – 50 pkt.
2. wielkość uzyskanych oszczędności energii cieplnej – 30 pkt.
3. termin gwarancji – 10 pkt.
4. wiarygodność techniczno-ekonomiczna – 10 pkt.

**16.2.** Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.



## **17. Zawarcie umowy.**

- 17.1. Zawarcie umowy nastąpi po wyborze najkorzystniejszej oferty nie później niż do dnia **15.12.2023r.**
- 17.2. Wybranemu Oferentowi Zamawiający wskaże miejsce i termin podpisania umowy.

## **18. Postanowienia końcowe.**

- 18.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta albo unieważnienia przetargu na każdym etapie procedury przetargowej, bez podania przyczyny oraz do nieponoszenia odpowiedzialności prawnej i finansowej za zakup przez Oferentów materiałów przetargowych i kosztów przygotowania przez nich ofert.
- 18.2. W przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. The signature on the left is more cursive and appears to be 'Wojciechowski', while the one on the right is a stylized signature.



Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa  
„Merkury“  
02-797 Warszawa, Al. KEN 24

## OFERTA

Nazwa oferenta: .....

.....

Adres oferenta: .....

tel. ....

fax. ....

email .....

.....reprezentowana(y)  
(nazwa wykonawcy)

przez ....., zwana dalej „Wykonawcą” zgłasza niniejszym swój udział w przetargu nieograniczonym na **wdrożenie systemu optymalnego zarządzania energią ciepłą w celu uzyskania znacznego obniżenia zużycia ciepła dla c.o i c.w w dwóch węzłach ciepłych: jeden w budynku przy ul. Polnej Róży 2/4 oraz drugi obsługujący budynki przy ul. Dembego 3,3a, Zaruby 6,6A w Warszawie.**

Wykonawca oferuje wykonanie robót, będących przedmiotem zamówienia :

a) Węzeł dla budynku Polnej Róży 2/4 za kwotę:.....zł.  
+ podatek VAT.....zł. (cena netto bez podatku VAT)  
(podatek VAT)

= .....(słownie zł. brutto)

b) Węzeł dla budynków Dembego 3;3A, Zaruby6;6A za kwotę


.....

.....zł. + podatek VAT .....zł.  
(cena netto bez podatku VAT) (podatek VAT)

*uwaga 2 J. M. K.*

= .....(słownie zł. brutto)  
.....

1. Prace stanowiące przedmiot zamówienia zostaną wykonane w terminie:
  - a) Węzeł dla budynku Polnej Róży 2/4  
od dnia .....  
do dnia .....,
  - b) Węzeł dla budynków Dembego 3;3A, Zaruby6;6A  
od dnia .....  
do dnia .....,
2. Przewidywane oszczędności energii cieplejz tytułu zastosowanego rozwiązania wynoszą:  
budynek przy ul. Polnej Róży 2/4.....,  
budynki przy ul. Dembego 3; 3A, Zaruby6;6A .....
3. Okres gwarancji wynosi .....
4. Wykonawca oświadcza, że:
  - a/ zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń,
  - b/ posiada uprawnienia niezbędne do wykonania robót objętych zamówieniem,
  - c/ posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania przedmiotowego zamówienia,
  - d/ znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - e/ jest związany ofertą do dnia wskazanego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. do dnia 30 listopada 2023r.
  - f/ wadium w wysokości 5.000 zł wniósł w dniu .....
5. W przypadku przyznania nam zamówienia zobowiązujemy się do:
  - a/ zawarcia pisemnych dwóch na każdy węzeł oddzielnych umów na realizację przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego,



b/ w przypadku nie przystąpienia do zawarcia umów w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie będziemy zgłaszać żadnych roszczeń do wniesionego wadium.

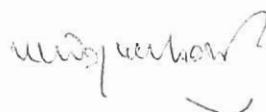

6. Do niniejszej oferty załączam dokumenty wskazane w pkt. 15.1:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

7. Oferta składa się z ..... kolejno zaparafowanych i ponumerowanych stron.

....., dnia .....

.....  
(podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta)

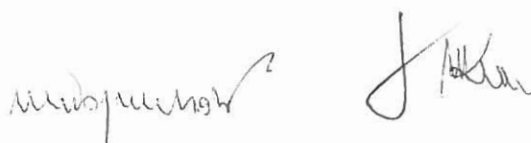
Przedmiot zamówienia pn. **„wdrożenie systemu optymalnego zarządzania energią ciepłą w celu uzyskania znacznego obniżenia zużycia ciepła dla c.o i c.w w dwóch węzłach ciepłych: jeden w budynku przy ul. Polnej Róży 2/4 oraz drugi obsługujący budynki przy ul. Dembego 3,3a, Zaruby 6,6A w Warszawie”.**

składa się z następujących opracowań:

1. Projekt techniczny węzłów ciepłych budynku Polnej Róży 2/4 i Dembego 3,3A, Zaruby 6, 6A do udostępnienia na miejscu w siedzibie Spółdzielni.

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem/am się z w/w dokumentacją, przeprowadziłem/am wizję lokalną, w związku z czym przedmiot zamówienia jest mi znany i nie wnoszę żadnych uwag.

.....  
(podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta)



Warszawa, dnia .....

Nazwa oferenta .....

Adres oferenta .....

**1. Wykaz członków kierownictwa firmy  
i pracowników odpowiedzialnych za realizację robót**

Imię i Nazwisko	Wykształcenie	Przewidywane stanowisko przy realizacji zadania	Doświadczenie zawodowe (lata pracy)	Numer i zakres uprawnień kierownika budowy

.....  
(Podpis Oferenta)

*Włodzisław...*

Warszawa, dnia .....

Nazwa oferenta: .....

Adres oferenta: .....  
.....

**Wykaz robót  
zrealizowanych przez oferenta w okresie ostatnich trzech lat  
odpowiadających charakterowi zamówienia plus referencje**

Nazwa Zamawiającego	Wartość zadania w tys. zł	Nazwa zadania i zakres rzeczowy	Termin realizacji

.....  
(Podpis Oferenta)

*Urbaniak*

*J. Urban*