

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Inwestor:	Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie ul. Nałkowskich 108, 20-470 Lublin
<b>Montaż powietrznych pomp ciepła pracujących na potrzeby C.W.U. oraz montaż instalacji fotowoltaicznej zasilającej pompy ciepła wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w budynku wielorodzinnym znajdującym się w miejscowości Lublin przy ul. Nałkowskich 98</b>	
1. Roboty remontowe instalacji c.w.u. oraz elektrycznej.	

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą:

**Montaż powietrznych pomp ciepła pracujących na potrzeby C.W.U. wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej zasilającej pompy ciepła oraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w budynku wielorodzinnym znajdującym się w miejscowości Lublin przy ul. Nałkowskich 98.**

### **SPIS TREŚCI:**

Rozdział I	Nazwa oraz adres Zamawiającego;
Rozdział II	Tryb udzielenia zamówienia;
Rozdział III	Opis przedmiotu zamówienia;
Rozdział IV	Termin wykonania zamówienia;
Rozdział V	Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających;
Rozdział VI	Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych;
Rozdział VII	Warunki udziału w postępowaniu;
Rozdział VIII	Wykaz oświadczeń lub dokumentów;
Rozdział IX	Wymagania dotyczące wadium;
Rozdział X	Termin związania z ofertą;
Rozdział XI	Opis sposobu przygotowania oferty;
Rozdział XII	Miejsce oraz termin składania ofert;
Rozdział XIII	Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia;
Rozdział XIV	Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze;
Rozdział XV	Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
Rozdział XVI	Pouczenie na temat środków odwoławczych.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Wzór umowy.

**I. Nazwa oraz adres Zamawiającego:**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie, ul. Nałkowskich 108, 20-470 Lublin  
Telefon: 81 744 6336
2. Adres strony internetowej: [www.smnalkowskich.lublin.pl](http://www.smnalkowskich.lublin.pl)
3. Adres poczty mail: [smnal@vp.pl](mailto:smnal@vp.pl)

**II. Tryb udzielania zamówienia:**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zwana jest w dalszej części SIWZ lub specyfikacją.
3. Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy dotyczące robót budowlanych, gdyż dotyczy wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

**III. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia są prace remontowo instalacyjne w zasobach Spółdzielni mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
  - Montaż powietrznych pomp ciepła pracujących na potrzeby C.W.U. wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej zasilającej pompy ciepła oraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w budynku wielorodzinnym znajdującym się w miejscowości Lublin przy ul. Nałkowskich 98.
  - - uzyskanie niezbędnych uzgodnień i zgłoszeń dla wykonania ww. instalacji.

**IV. Termin wykonania zamówienia;**

1. Termin rozpoczęcia prac: **15.06.2026**
2. Termin zakończenia prac: **17.08.2026**

**V. Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających;**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających.

**VI. Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych;**

1. Dopuszcz się składanie ofert wariantowych dotyczących:
  - a) Instalacji PV:
    - bez magazynów energii,
    - z magazynami energii.

**VII. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposoby dokonywania oceny tych warunków:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
2. Posiadania wiedzy i doświadczenia,
3. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia.
4. Dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Ocena spełnienia warunków dokonana będzie wyłącznie na podstawie dokumentów żądanych w niniejszym ogłoszeniu i przedstawionych przez wykonawcę.

#### **VIII.** Wykaz oświadczeń lub dokumentów;

W celu wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych w rozdziale VII należy przedłożyć:

1. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty,
2. zaświadczenie Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w opłacaniu podatków i składek na ubezpieczenia społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty,
3. oświadczenie o niekaralności osoby zawierającej umowę.
4. w przypadku podmiotu gospodarczego prowadzącego księgi rachunkowe – bilans + rachunek zysków i strat za rok poprzedni oraz sprawozdanie F-01 za kwartał poprzedzający termin składania ofert,
5. w przypadku podmiotu gospodarczego nie prowadzącego ksiąg rachunkowych – zeznanie podatkowe za rok poprzedni oraz zestawienie przychodów i kosztów narastająco od początku roku do końca kwartału poprzedzającego termin składania ofert.
6. opinia banku o zdolności kredytowej,
7. referencje inwestorów z poprzednich 2 lat określające rodzaj i miejsce wykonanych robót oraz stwierdzające, że roboty zostały wykonane w ustalonym terminie i jakościowo dobrze,
8. oświadczenie o aktualnej liczbie osób zatrudnionych na czas nieokreślony,
9. proponowane kierownictwo budowy (robót), z załączeniem kopii uprawnień budowlanych i zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego
10. posiadanie odpowiedniego sprzętu – oświadczenie.

#### **IX.** Wymagania dotyczące wadium;

1. Wadium należy wnieść w wysokości podanej w formularzu ofertowym na 3 dni przed terminem składania ofert. Decyduje data wpływu środków na konto Zamawiającego, a w przypadku poręczenia bankowego lub ubezpieczeniowego data złożenia dokumentu w siedzibie zamawiającego.
2. Wadium może być wnoszone:
  - a) przelewem na konto Zamawiającego,
  - b) w formie poręczenia bankowego,
  - c) w formie poręczenia ubezpieczeniowego,
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

**BANK POCZTOWY S.A.**  
**76 1320 1641 3152 0018 2000 0001,**

tytuł przelewu „wadium pompy ciepła Nalkowsich 98”

4. Wadium wnoszone w postaci poręczenia należy wnieść poprzez dostarczenie oryginału dokumentu poręczenia lub gwarancji. Poręczenie należy dołączyć do

oferty przetargowej – zamawiający zaleca aby dokument poręczenia lub gwarancji nie był trwale połączony z ofertą z uwagi na konieczność jego zwrotu. Wadium składane w tych formach musi mieć datę początkową ważności równą co najmniej ostatecznemu terminowi składania ofert, a datę końcową ważności upływającą najwcześniej w ostatnim dniu związania ofertą. W razie zawieszenia biegu terminu związania z ofertą lub przedłużeniu terminu składania ofert, końcowy termin ważności wadium albo zostanie przedłużony przez wykonawcę, albo wniesie on nowe wadium na przedłużony okres.

5. Zamawiający dokona zwrotu wadium w ciągu 7 dni kalendarzowych od ostatecznego terminu związania z ofertą.

#### X. Termin związania z ofertą.

1. Termin związania z ofertą wynosi **30 dni** od ostatecznego terminu składania ofert.
2. 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 z ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

#### XI. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Ofertę sporządza się w języku polskim, przy użyciu formularza stanowiącego załącznik nr1 do ogłoszenia. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedna ofertę. Na ofertę składają się wszystkie dokumenty i załączniki wymagane zapisami niniejszej SIWZ.
2. Dokumenty tworzące ofertę muszą być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Upoważnienie do ich podpisania musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
3. Do formularza dołączyć należy prawidłowo wypełnione wszystkie dokumenty, załączniki i oświadczenia wymienione w rozdziale VIII niniejszej SIWZ.
4. Oferta winna być złożona przed upływem terminu składania ofert.
5. Wykonawca umieszcza ofertę w zamkniętej kopercie z opisem przedmiotu zamówienia. Koperta powinna być zaadresowana na adres siedziby Zamawiającego.

Opis przedmiotu zamówienia:

**„Oferta na montaż powietrznych pomp ciepła pracujących na potrzeby C.W.U. wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej zasilającej pompy ciepła oraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w budynku wielorodzinnym znajdującym się w miejscowości Lublin przy ul. Nalkowskich 98.“**

**„Nie otwierać przed 29.05.2026 r. godz. 12<sup>00</sup>“**

6. Oferty wspólne, sporządzone przez dwa lub więcej podmiotów, zwanych w dalszej treści Wykonawcą wspólnym powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) oferta, wraz z załącznikami, winna być podpisana przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć dokument pełnomocnictwa,
  - b) sposób składania oświadczeń i dokumentów w ofercie wspólnej opisano w rozdziale VIII SIWZ,

- c) do oferty lub przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia dołączyć należy umową regulującą współpracę tych Wykonawców, zawierającą, co najmniej:
  - zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem przedmiot zamówienia,
  - czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy niż termin udzielonej rękojmi lub gwarancji,
- d) warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ winny być spełnione przez Wykonawców wspólnych łącznie. Należy zaznaczyć jednocześnie w ofercie, który z Wykonawców odpowiada za spełnienie, jakich warunków SIWZ,
- e) wszelka wymiana pism, korespondencji w imieniu Wykonawców wspólnych dokonywana jest przez pełnomocnika. Zamawiający kieruje wszelką korespondencją do pełnomocnika,
- f) wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

**XII.** Miejsce oraz termin składania ofert;

- 1. Prawidłowo zamkniętą i opisaną kopertę zawierającą ofertę wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie mieszczącej się przy ulicy Nałkowskich 108 w Lublinie.
- 2. Termin składania ofert ustala się na dzień **29.05.2026 r.** do godz. **12<sup>00</sup>**.
- 3. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcie do Zamawiającego.
- 4. Wszelkie oferty wniesione po terminie zostaną zwrócone wykonawcom bez ich otwierania.

**XIII.** Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

- 1. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany przez Komisję Przetargową zamawiającego, która będzie brała pod uwagę:
  - a) cenę
  - b) potencjał i zdolności techniczną, ekonomiczną do wykonania zadania
  - c) wiarygodność firmy
  - d) gwarancję na wykonanie zadania.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub do swobodnego wyboru ofert.

**XIV.** Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze.

- 1. Zawarcie umowy na realizację przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w sposób ustalony indywidualnie z Wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu.
- 2. Zawarcie umowy może nastąpić także w ten sposób, że Zamawiający prześle Wykonawcy wypełnioną i podpisaną umowę w odpowiedniej liczbie egzemplarzy, a Wykonawca odeśle Zamawiającemu podpisane egzemplarze w możliwie najwcześniejszym terminie.

**XV.** Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie:

- a) weksła in blanco,
- b) gwarancji Ubezpieczeniowej lub bankowej,
- c) wniesione w pieniądzu.

Zamawiający wymaga w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu zabezpieczenie nieodwołalnego i bezwarynkowego, z którego wynika, że roszczenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie zostanie zaspokojone bez obowiązku spełnienia jakichkolwiek warunków związanych z oceną zasadności roszczenia przez Wykonawcę oraz warunków, które nie są w nim wymienione, Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

**XVI.** Pouczenie na temat środków odwoławczych.

Zamawiający nie przewiduje składania protestów i odwołań.