

Instrukcja przystąpienia do konkursu ofert na przebudowę wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym Istebna 833 w Istebnej.

I. Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Istebna 833, w imieniu której występuje Przedsiębiorstwo Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami ZAPON, Sp. z o.o. ul. Bielska 3 B, 43-400 Cieszyn.

II. Przedmiot zamówienia:

Przebudowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym.

III. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest przedłożenie referencji w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia z ostatnich 3 lat – wymaga się minimum 3 referencji (wykonanie podobnych prac w 3 budynkach) potwierdzonych przez Zamawiających ze wskazaniem adresu Zamawiającego oraz adresu budynku, w którym wykonano roboty.

IV. Oferta ma być sporządzona w formie pisemnej i ma zawierać:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1.
2. Dane o Firmie (nazwa, dokładny adres, telefon) – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie o odpadach – załącznik nr 3.
4. Wypełniony kosztorys ofertowy (uproszczony) – na druku Zamawiającego lub identyczny własny (opis robót, podstawy wyceny, ilość, cena jednostkowa, wartość itd.) – załącznik nr 4
5. Założenia wyjściowe do kosztorysowania – załącznik nr 5.
6. Referencje wg zasad określonych w pkt.III – załącznik nr 6.

V. Ustala się ryczałtowo - ilościowe wynagrodzenie wykonawcy.

Cena oferty winna być określona w szczególności na podstawie:

- ♦ instrukcji przystąpienia do konkursu,
- ♦ informacji wynikającej z przeprowadzonej wizji lokalnej na budynku,
- ♦ „Projektu wykonawczego przebudowy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym” autorstwa mgr inż. Ireny Swarowskiej oraz mgr inż. Katarzyny Kubok z marca 2026r.
- ♦ przedmiarów robót wraz z kosztorysem ofertowym

Cena ofertowa powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w szczególności uwzględnić należy koszty wynikające z „Założeń wyjściowych do kosztorysowania”

VI. Każda Firma może złożyć tylko jedną ofertę.

Załączniki: 1, 3, 4, 5 - Oferent wypełnia druki Zamawiającego

Załączniki: 2, 6 – Oferent przygotowuje we własnym zakresie.

VII. Brak któregośkolwiek dokumentu wymienionego w pkt. IV eliminują oferenta z postępowania konkursowego.

Dopuszcza się składania oryginałów dokumentów lub kserokopii potwierdzonych

„za zgodność z oryginałem” przez Oferenta.

VIII. Zamawiający nie dopuszcza uzupełnienia dokumentów po terminie składania ofert.

Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej i częściowej.

IX. Określenie przedmiotu zamówienia:

- wykonanie nowych poziomów i pionów instalacji c.o. ,
- podłączenie istniejących pionów c.o.,
- wymiana zaworów podpionowych i grzejnikowych,
- izolacja rurociągów,
- roboty budowlane towarzyszące,
- wywiezienie gruzu,
- wykonanie wszelkich robót ujętych w kosztorysie ofertowym – załącznik nr 4

Nie dopuszcza się jakichkolwiek zmian w parametrach techniczno – eksploatacyjnych, cena w ofercie Wykonawcy musi obejmować wszystkie parametry zawarte przez Zamawiającego w pkt. IX

Dokumentacja techniczna do wglądu w siedzibie Zamawiającego – adres jak w pkt. I oraz na stronie internetowej www.zapon.pl w zakładce konkursy ofert/Istebna 833.

X. Kryteria oceny ofert:

Cena - 97 %

Gwarancje - 3 % tzn. 1% za każdy rok gwarancji powyżej wymaganego 3-letniego okresu gwarancji, max. 3 %,

XI. Okres gwarancji i opis jej zakresu – gwarancja musi obejmować wszystkie elementy wymienione w trakcie remontu i wykonane prace. Gwarancja nie spełniająca tych wymogów lub nieprecyzyjnie określona będzie traktowana przy rozpatrywaniu ofert jako spełniająca jedynie wymogi Kodeksu Cywilnego o obowiązkowej rocznej rękojmi.

XII. **Termin wykonania** zamówienia wymagany: **15 wrzesień 2026r.** Termin zostanie uzgodniony z wybranym Wykonawcą po przedstawieniu harmonogramu wykonania prac oraz sprawdzeniu możliwości finansowych Zamawiającego.

XIII. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami :

Pan Sławomir Płoskonka – Inspektor ds. technicznych firmy Zapon ul. Bielska 3B, 43-400 Cieszyn, tel. 33 857-90-79

Pan Leszek Rakowski – kierownik działu technicznego firmy Zapon ul. Bielska 3B, 43-400 Cieszyn, tel. 33 857-90-79

XIV. **Miejsce i termin składania ofert :**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach lub opakowaniach w Przedsiębiorstwie Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami ZAPON Sp. z o.o. ul. Bielska 3 B, 43-400 Cieszyn,

do dnia 27.04.2026 do godz. 11⁰⁰ z hasłem „Przebudowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania – Istebna 833”

XV. Termin do którego wykonawca będzie związany ofertą:

Oferent będzie związany ofertą przez 30 dni od terminu składania ofert.

XVI. Wadium - brak.

XVII. Zamawiający wprowadza do treści zawieranej umowy kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

a) za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych umową : w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego

b) za każdy dzień zwłoki w terminie usunięcia wad : w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 10 % wynagrodzenia umownego liczone od wartości całego zakresu robót.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne – nie przewiduje się.

W przypadku gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę jest wyższa niż kary umowne lub powstała z innych tytułów, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

XVIII. **Miejsce i termin otwarcia ofert:**

Otwarcie ofert nastąpi dnia 27.04.2026 roku o godz. 12.00 w Przedsiębiorstwie Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami ZAPON Sp. z o.o. ul. Bielska 3 B, 43-400 Cieszyn.

XIX. Umowa w sprawie zamówienia zawarta zostanie z oferentem, który otrzyma

największą ilość punktów dla przedmiotu zamówienia zgodnie z kryteriami oceny ofert.

O wynikach konkursu oferty zostaną powiadomieni ustnie.

XX. Odwołania.

Protesty i odwołania nie będą rozpatrywane.

XXI. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od udzielenia zamówienia lub do ograniczenia zakresu zamówienia bez podania przyczyny.

Cieszyn, 2.04.2026r.

PREZES

Stanisław Juroszek

PRZEDSIĘBIORSTWO ZARZĄDZANIA
I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
ZAPON Sp. z o.o.
ul. Bielska 3B, 43-400 CIESZYN
REGON 072687624 NIP 548 23 17 634