



### Specyfikacja Warunków Zamówienia

#### 1. Określenie przedmiotu zamówienia:

- 1.1. wykonanie dokumentacji technicznej sześciu kompletnych, kompaktowych węzłów cieplnych wraz z dokumentacją techniczną do budynków wielorodzinnych usytuowanych w Wołominie pod adresami: ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Królowej Jadwigi 3, ul. Królowej Jadwigi 13, ul. Królowej Jadwigi 15, ul. Wileńska 90, ul. Wileńska 92 zgodnie z Warunkami techniczno-eksploatacyjnymi wydanymi przez ZEC w Wołominie Sp. z o.o. w dniu 19.02.2026 r. (Załącznik nr 1). Dokumentacja techniczna winna być wykonana i uzgodniona z Zamawiającym oraz z ZEC w Wołominie Sp. z o.o. pod względem eksploatacyjnym, przed rozpoczęciem procesu produkcji węzłów;
- 1.2. dostawa sześciu kompletnych, kompaktowych węzłów cieplnych wraz z dokumentacją techniczną do budynków wielorodzinnych usytuowanych w Wołominie pod adresami: ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Królowej Jadwigi 3, ul. Królowej Jadwigi 13, ul. Królowej Jadwigi 15, ul. Wileńska 90, ul. Wileńska 92. Węzły ciepłe podlegają odbiorowi technicznemu przez ZEC w Wołominie Sp. z o.o.;
- 1.3. zestawienie ilości poszczególnych rodzajów węzłów z wyszczególnieniem mocy oraz innych niezbędnych danych:

Lp.	Budynek	Moc [kW]			Powierz. ogrzewana [m <sup>2</sup> ]	Kubatura [m <sup>3</sup> ]	Ilość kondygnacji	Ilość lokali mieszkalnych (klatek schodowych)
		c.o.	c.w.u. (max)	c.o.+ c.w.u.				
1	ul. K. Jadwigi 1	110	120	230	1442,30	7377,60	V + piwnica	30 (2 klatki)
2	ul. K. Jadwigi 3	110	120	230	1402,50	6371,00	V + piwnica	30 (2 klatki)
3	ul. K. Jadwigi 13	140	130	270	1967,40	9235,00	V + piwnica	40 (3 klatki)
4	ul. K. Jadwigi 15	100	100	200	1174,70	5365,00	IV + piwnica	24 (2 klatki)
5	ul. Wileńska 90	100	100	200	1302,10	6615,00	V + piwnica	25 (2 klatki)
6	ul. Wileńska 92	100	100	200	1302,10	6615,00	V + piwnica	25 (2 klatki)

#### 2. W zakres dostawy nie wchodzi:

- zawory odcinające sieciowe przyłącza ciepłowniczego (poz. 1.1 na schemacie);
- regulatory różnicy ciśnień z ograniczeniem przepływu (poz. 1.2 na schemacie);
- liczniki ciepła główne (poz. 1.3 na schemacie);
- naczynia wzbiorcze przeponowe instalacji c.o. (poz. 2.18 na schemacie);
- zawory odcinająco-spustowe naczyń przeponowych (poz. 2.19 na schemacie);
- zawory bezpieczeństwa przy naczyniach przeponowych (poz. 2.20 na schemacie).

### 3. Wymagania dodatkowe:

#### 3.1. węzły cieplne należy zaprojektować:

- dwufunkcyjne w układzie równoległym;
- moduł c.w.u. bez zasobnika / stabilizatora;

#### 3.2. ze względu na unifikację urządzeń stosowanych w systemie ciepłowniczym Zamawiającego, zakłada się zastosowanie:

- filtroomulniki sieciowe i instalacyjne z wkładem magnetycznym wsuwany do osłony od zewnątrz zbiornika (wkład magnetyczny nie ma bezpośredniego kontaktu z wodą instalacyjną);
- liczniki ciepła typu Multical firmy Kamstrup;
- wszystkie elementy automatycznej regulacji firmy SAMSON (w tym regulatory typ TROVIS 5573-1 przystosowane do komunikacji zewnętrznej);
- pompy firmy Grundfos;

#### 3.3. przy doborze pomp obiegowych c.o. należy przyjąć, że we wszystkich budynkach instalacja c.o. była wykonana ze stali, przed 40 laty - **zwiększone opory przepływu**;

#### 3.4. węzły ciepłownicze oraz urządzenia towarzyszące muszą być dostosowane gabarytami do otworów i dróg komunikacyjnych oraz do wymiarów poszczególnych pomieszczeń, w których będą montowane; wymiary poszczególnych elementów węzłów winny być tak zaprojektowane, żeby istniała możliwość dostarczenia ich do pomieszczeń bez konieczności demontowania poszczególnych urządzeń węzłów;

#### 3.5. wykonanie konstrukcji węzła musi zapewniać, aby nie istniało niebezpieczeństwo uszkodzenia lub zalania urządzeń elektrycznych przy wykonywaniu prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych lub przy wymianie elementów węzła;

#### 3.6. wykonanie konstrukcji nośnej węzłów musi zapewniać łatwy dostęp do poszczególnych urządzeń w celu obsługi, demontażu i montażu;

#### 3.7. konstrukcja nośna węzłów musi być zbudowana w taki sposób, aby przy zdemontowaniu poszczególnych elementów nie została naruszona stabilność pozostałych urządzeń węzła i rurociągów.

### 4. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia

- termin dostawy dokumentacji projektowej – 30.04.2026 r.;
- ostateczny termin dostawy zamówienia – 30.06.2026 r.

### 5. Wymagany okres gwarancji

Wymagany okres gwarancji: nie mniej niż 36 miesięcy.

### 6. Termin, miejsce i sposób składania Ofert

**Oferty należy złożyć w terminie do dnia 13.03.2026 r. do godziny 10<sup>00</sup>.**

Dopuszcza się złożenie oferty:

- w formie papierowej, w kopercie zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej otwarcie bez rozerwania, podpisanej przez oferenta, z umieszczoną nazwą postępowania, którego dotyczy, na adres: Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie przy al. Niepodległości 17, 05-200 Wołomin;
- w formie elektronicznej, w postaci zabezpieczonego hasłem pliku PDF na adres poczty elektronicznej e-mail: [sekretariat@sbm.wolomin.pl](mailto:sekretariat@sbm.wolomin.pl). Hasło do odszyfrowania pliku należy przestać oddzielną wiadomością na adres poczty elektronicznej e-mail: [sekretariat@sbm.wolomin.pl](mailto:sekretariat@sbm.wolomin.pl) w dniu 13.03.2026 r. do godziny 10<sup>30</sup>.

**7. Termin i miejsce otwarcia Ofert**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.03.2026 r. o godzinie 12<sup>00</sup>** w siedzibie Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie przy al. Niepodległości 17.

**8. Warunkiem koniecznym ważności oferty jest złożenie oświadczenia przez Oferenta o przyjęciu wszystkich warunków podanych w SWZ i projekcie Umowy.**

9. Oferent może wycofać złożoną Ofertę, wyłącznie przez złożenie w siedzibie Zamawiającego, przed upływem terminu składania Ofert, pisma zawierającego oświadczenie woli o wycofaniu Oferty. Po upływie terminu do składania Ofert, Oferty nie mogą być wycofane.

10. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane w Przetargu i zostaną zwrócone Oferentom bez ich otwierania.

11. Termin związania Ofertą rozpoczyna się w dniu złożenia Oferty, a kończy się po upływie 60 dni od wymaganej daty składania Ofert.

**12. Kryteria wyboru Najkorzystniejszej Oferty**

Oferty będą oceniane przez Komisję Przetargową metodą punktową w skali 100-punktowej.

Lp.	Opis kryterium oceny	Znaczenie kryterium
1	Cena łączna netto:	90%
2	Okres gwarancji:	10%
	<b>Razem:</b>	<b>100%</b>

– Cena łączna będzie oceniana metodą punktową wg wzoru:

$$\frac{\text{Cena łączna netto najniższa ze wszystkich ofert} \times 100\text{pkt} \times \text{Znaczenie kryterium } 90\%}{\text{Cena łączna netto oferty badanej}}$$

Oferta może otrzymać maksymalnie 90 pkt (1% = 1 pkt) w zakresie kryterium ceny.

– Okres gwarancji badane będą metodą punktową wg wzoru:

$$\frac{\text{Okres gwarancji w badanej ofercie} \times 100\text{pkt} \times \text{Znaczenie kryterium } 10\%}{\text{Maksymalny okres gwarancji ze wszystkich ofert}^*}$$

\* nie mniejszy niż wymagany 36 miesięcy.

Oferta może otrzymać maksymalnie 10 pkt (1% = 1 pkt) w zakresie kryterium gwarancji.

Oferta z 60 miesięcznym lub dłuższym okresem gwarancji na całość przedmiotu zamówienia otrzyma maksymalnie 10 pkt w zakresie kryterium gwarancji.

13. Osoba uprawniona przez Zamawiającego do kontaktowania się z Oferentami i udzielania informacji:

Marcin Szewczyk, koordynator działu GZM, e-mail: [marcin.szewczyk@sbm.wolomin.pl](mailto:marcin.szewczyk@sbm.wolomin.pl)  
tel. 22 776 36 89.

14. Wzór umowy do zaakceptowania i podpisania przez Oferenta stanowi Załącznik nr 2.
15. Zamawiający nie przewiduje dokonywania zmian w SWZ.
16. Zamawiający informuje o możliwości unieważnienia Przetargu bez podania przyczyny.
17. Zamawiający informuje, że proces wyłaniania Wykonawcy zostanie zakończony do dnia 30.04.2026 r.
18. Zamawiający pod rygorem nieważności oferty wymaga od uczestniczących w Przetargu następujących dokumentów:
  - 18.1. wypełniony czytelną i trwałą techniką formularz oferty, według załączonego wzoru, opatrzony podpisem osobistym, podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym, pod rygorem nieważności oferty (Załącznik nr 3),
  - 18.2. aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jako dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania odpowiednio Oferenta ubiegającego się o zamówienie,
  - 18.3. pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub informacji z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
  - 18.4. zestawienia wyposażenia węzłów ciepłych,
  - 18.5. schematy technologiczne węzłów ciepłych,
  - 18.6. dokumenty potwierdzające doświadczenie w wykonywaniu prac o podobnym charakterze,
  - 18.7. adres skrzynki mailowej do kontaktu Zamawiającego z Oferentem.
19. Zamawiający dopuszcza dalsze negocjacje tylko z jednym wybranym w drodze Przetargu Oferentem.
20. O wyniku Przetargu Zamawiający zawiadamia wszystkich Oferentów uczestniczących w Przetargu przez wysłanie powiadomienia drogą mailową na adres wskazany w Ofercie, a ponadto ogłoszenie o tymże wyniku zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zatwierdzenia wyniku wyboru Oferty przez Zarząd Spółdzielni.
21. Powiadomienie uważa się za doręczone z chwilą wysłania na adres mailowy podany w Ofercie.
22. Umowa z Wykonawcą wyłonionym w drodze Przetargu zostanie podpisana w terminie czternastu dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia.
23. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia Umowy, w przypadku braku środków finansowych na wykonanie robót, które były przedmiotem postępowania, a wybranemu Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.

24. Z ubiegania się o uzyskanie Zamówienia na wykonanie wskazanych prac wyłączeni są Wykonawcy:

- 24.1. którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed złożeniem Oferty z przyczyn, za które ponosili odpowiedzialność, nie wykonali Zamówienia na rzecz Zamawiającego lub wykonali je nienależycie lub nieterminowo,
- 24.2. wobec których wszczęto postępowanie naprawcze lub upadłościowe albo znajdują się w stanie upadłości,
- 24.3. którzy nie przedstawili stosownego zaświadczenia o nie zaleganiu ze zobowiązaniami na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i jednostek samorządu terytorialnego,
- 24.4. których członkowie władz wchodzi w skład Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni,
- 24.5. których członkowie władz powiązani są służbowo/personalnie/rodzinnie z członkami Komisji Przetargowej lub innymi pracownikami Zamawiającego.

Załączniki:

1. Warunki techniczno–eksploatacyjne ZEC w Wołominie Sp. z o.o. z załącznikami,
2. Wzór umowy,
3. Formularz oferty.

Wołomin, dnia 23 lutego 2026 roku.

ZASTĘPCA PREZESA  
SBM w Wołominie

*Marcin Szewczyk*

p.o. PREZES ZARZĄDU  
SBM w Wołominie

*Aleksandra Rusak-Woźniak*  
Aleksandra Rusak-Woźniak

.....  
(podpisy Zarządu)

