

OPIS ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

Przedsiębiorstwo Komunalne „Therma” Sp. z o.o.
43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108
Tel. (33) 8122021, mail: therma@therma.bielsko.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Regulamin udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązujący w P.K. „Therma” Sp. z o.o.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania o nazwie:

**"Budowa przyłącza ciepłowniczego w technologii rur preizolowanych
2xDN40/125mm do budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 12 w Bielsku-Białej".**

Przyłącze ciepłownicze wodne wysokoparametrowe

➤ 2xDN40/125mm L= 42,50m

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w następujących załącznikach OIWZ:

- 1) Projekt przyłącza (zał. nr 5)
- 2) Przedmiar robót (zał. nr 6).

3. Zakres prac, których koszt ponosi Wykonawca obejmuje:

- 1) Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz zorganizowanie zaplecza budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zapewnienia i zabezpieczenia miejsc składowania materiałów na terenie budowy.
- 2) Opracowanie i zatwierdzenie projektu tymczasowej organizacji ruchu drogowego dla robót prowadzonych w pasie drogowym ul. Wojciecha Bogusławskiego w Bielsku-Białej **po stronie Zamawiającego**. Przewidywany termin uzyskania uzgodnienia POR – marzec 2026. Zgodnie z założeniami projektu tymczasowej organizacji ruchu drogowego dla możliwości realizacji przyłącza planowane jest całkowite zamknięcie ulicy.
- 3) Wykonanie tymczasowego oznakowania dla robót prowadzonych w pasie drogowym ul. Wojciecha Bogusławskiego zgodnie z opracowanym projektem organizacji ruchu przekazany przez Zamawiającego.
- 4) Złożenie do Miejskiego Zarządu Dróg wniosku o zajęcie pasa drogowego oraz uzyskanie stosownej decyzji administracyjnej na prowadzenie robót w pasie drogowym (**decyzja winna być wystawiona na Wykonawcę robót**). Koszt zajęcia pasa drogowego ponosi Wykonawca.
- 5) Zabezpieczenie drzew (szt. 2) zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych robót.

- 6) Wycinka żywopłotu na działce SM „Złote Łany” nr 226/33 o powierzchni ok. 6,5m² z uzupełnieniem nasadzenia po zakończeniu robót.
- 7) Roboty budowlano-montażowe przyłącza ciepłowniczego tj.: roboty ziemne, roboty montażowe rurociągów preizolowanych (roboty instalacyjne, mufowanie złączy spawanych, montaż i uruchomienie instalacji sygnalizacji zawilgocenia), zabudowa studzienki dla armatury preizolowanej, montaż spustów sieciowych w węźle cieplnym budynku, roboty odtworzeniowe.
- 8) Montaż linii kablowej dla potrzeb telemetrii wraz z robotami towarzyszącymi (skrzynka telemetryczna, mufowanie kabli, przepusty kablowe, rury ochronne, itp.). W załączeniu wytyczne układania kabli oraz montażu muf.
- 9) Rozwiązanie kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wg zaleceń zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz zapewnienie płatnego nadzoru użytkowników (właścicieli) uzbrojenia. Opracowanie i przedłożenie do uzgodnienia w TAURON Dystrybucja S.A. (Wydział Eksploatacji) projektu technicznego dla zabezpieczenia istniejących kabli energetycznych SN (w zakresie typu i długości rur ochronnych i miejsca ich zabudowania). Projekt przyłącza ciepłowniczego zawiera rysunek typowy dla zabezpieczenia kabli teletechnicznych oraz kabli energetycznych.
- 10) Płukanie przyłącza ciepłowniczego (w załączeniu wytyczne płukania – wypis z instrukcji Zamawiającego).
- 11) Badania radiograficzne złączy spawanych oraz dostarczenie protokołu badań wraz ze zdjęciami w wersji elektronicznej. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza wykonanie badania spawów metodą ultradźwiękową.
- 12) Obsługę geodezyjną wraz z pomiarem powykonawczym przyłącza ciepłowniczego oraz kabli telemetrycznych (w załączeniu wytyczne dla geodetów).
- 13) Odtworzenie pasa drogowego ul. Wojciecha Bogusławskiego należy wykonać zgodnie z warunkami Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku-Białej **i po ich uzgodnieniu z P.K „Therma” Sp. o.o.** (szczegółowe warunki przywrócenia pasa drogowego zostaną określone w decyzji zezwalającej na prowadzenie robót w pasie drogowym). Nawierzchnię jezdni, zgodnie z Decyzją MZD nr DD.4402.513.2025.KK z dnia 26.09.2025., **należy wykonać z nowej cegły klinkierowej**. Wymiary cegły klinkierowej należy potwierdzić na budowie – nie zostały określone przez administratora drogi.
- 14) Odtworzenie terenu SM „Złote Łany” do stanu pierwotnego i zgodnie z warunkami zawartymi w piśmie nr 21/4852/25 z 08.08.2025. (pismo załączone w PT).
- 15) Zawarcie porozumienia z ww. Spółdzielnią Mieszkaniową oraz wpłata przez Wykonawcę robót kaucji zwrotnej z tytułu zabezpieczenia należytego odtworzenia terenu do stanu pierwotnego w kwocie **500,00 PLN** (Zał. nr 11).
- 16) Odtworzenie pozostałego terenu dewelopera do stanu pierwotnego.
- 17) Przekazanie protokołów odbioru terenu Zamawiającemu.
- 18) Koszt pozostałych robót, w tym nieuwjętych w przedmiarze robót, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy zakres robót budowlano-montażowych zawarty jest w przedmiarze robót (zał. nr 6).

4. Warunki wykonania:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na prawidłowe wykonanie zamówienia oraz cenę zamówienia. Wykonawca ma obowiązek dokonać analizy załączonego projektu budowy przyłącza ciepłowniczego oraz dokonać wizji lokalnej w terenie przyszłej budowy. Wizja lokalna w terenie nie musi być potwierdzana przez Zamawiającego.

- 2) Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest do powiadomienia właścicieli/zarządców terenu o terminie rozpoczęcia robót.
Zgodnie z warunkami SM „Złote Łany” – pismo z dnia 21/4852/25 z dnia 08.08.2025. Wykonawca przed rozpoczęciem robót wstawi się w Dziale Administracji Spółdzielni, celem protokolarnego przekazania terenu i ustalenia szczegółowego zakresu robót porządkowych wraz z określeniem terminu ich wykonania.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do bieżącej kontroli zgodności rozwiązań projektowych oraz synchronizacji robót budowlano-montażowych z kierownikiem budowy budynku wielorodzinnego.
- 4) Wykonawca po zakończeniu robót spíše z właścicielami/zarządcami terenu protokół odbioru terenu, które zostaną przekazane Inwestorowi.
- 5) Wykonawca zapewni miejsce do składowania materiałów preizolowanych oraz materiałów sypkich. Zorganizuje zaplecze budowy oraz ewentualne miejsca postojowe dla niezbędnego sprzętu budowlanego.
- 6) Montaż przyłącza ciepłowniczego w zakresie robót spawalniczych oraz wykonania złączy mufowych należy prowadzić bezwzględnie w warunkach zapewniających poprawne wykonanie robót.
- 7) Rozcięcie istniejącego kabla telemetrycznego oraz montaż muf kablowych na połączeniu z ww. kablem należy wykonać pod nadzorem służb eksploatacyjnych Inwestora.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do zachowania możliwości dojazdu do budynków zlokalizowanych w rejonie planowanej inwestycji.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania sprzętu i transportu budowlanego do realizacji robót do obowiązujących ograniczeń tonażowych w obrębie ulic dojazdowych na teren budowy.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia na własny koszt terenu po zniszczeniach związanych z dojazdem do placu budowy, pracą sprzętu oraz składowaniem materiałów powstałych podczas prowadzonych robót.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszystkich uszkodzeń na istniejącym uzbrojeniu terenu powstałych podczas realizacji przyłącza ciepłowniczego oraz objęcia wykonanej naprawy gwarancją.
- 12) Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z części robót – jeżeli zajdzie taka potrzeba.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. do zapobiegania powstawania odpadów, ograniczania ich ilości i ich prawidłowego unieszkodliwienia),
 - b) prowadzenia robót w sposób uwzględniający ochronę gleby, ziemi, powietrza i stanu akustycznego środowiska oraz w sposób zabezpieczający przed awariami lub incydentami środowiskowymi. W przypadku wystąpienia awarii lub incydentu środowiskowego, mającego negatywne oddziaływanie na środowisko, Wykonawca robót zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu powyższe zdarzenie podając sposób jego rozwiązania.
- 14) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
- 15) Zastosowane przez Wykonawcę materiały preizolowane winny być nowe, wyprodukowane w latach **2025-2026**.
- 16) Zamawiający żąda od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, wzniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie. Zabezpieczenie musi być wniesione w całości najpóźniej w dacie zawarcia umowy. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

- 17) Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
- a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 18) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

ING Bank Śląski S.A. w Katowicach Oddział Bielsko-Biała

Nr 83 1050 1070 1000 0001 0004 0344

lub

PEKAO S.A. Oddział w Bielsku-Białej

Nr 87 1240 4142 1111 0000 4830 2533

- 19) Zabezpieczenie wnoszone w formie niepieniężnej Wykonawca składa (w oryginale) w kasie Zamawiającego, mieszczącej się na I piętrze w siedzibie Zamawiającego.
- 20) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
- 21) Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70%, w części przeznaczonej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
- 22) Kwota w wysokości 30% zabezpieczenia, pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

5. Wymagania dotyczące materiałów:

- 1) Wszystkie materiały niezbędne do wykonania zamówienia dostarczy Wykonawca.
Rurociągi tradycyjne w budynku należy wykonać z rur stalowych bez szwu walcowanych na gorąco, do urządzeń ciśnieniowych i cieplnych wg normy PN-EN 10216:2014-02 z materiału P235TR1 (1.0254) wg normy PN-EN 10220:2005.
Armatura w budynku : zawory zaporowe kołnierzowe proste DN25mm (PN25, fig. 218, kl. szczelności „A”, śruby dławicowe oczkowe ocynkowane).
- 2) Zamawiający wymaga zastosowania do wykonania przedmiotowego zamówienia rur preizolowanych z pogrubioną warstwą izolacji termicznej (seria 2) zgodnie z Projektem przyłącza ciepłowniczego.
- 3) Oferowany system preizolowany powinien posiadać aktualną deklarację właściwości użytkowych lub ważną aprobatę techniczną dopuszczającą do stosowania w budownictwie i spełniać poniższe normy:

PN-EN 253 Sieci ciepłownicze. System preizolowanych zespolonych rur do wodnych sieci ciepłowniczych układanych bezpośrednio w gruncie. Zespół rurowy ze stalowej rury przewodowej, w izolacji cieplnej z poliuretanu i płaszczu osłonowego z polietylenu.

PN-EN 448 Sieci ciepłownicze. System preizolowanych zespolonych rur do wodnych sieci ciepłowniczych układanych bezpośrednio w gruncie. Kształtki. Zespoły ze stalowej rury przewodowej, w izolacji cieplnej z poliuretanu i płaszczu osłonowego z polietylenu.

PN-EN 489 Sieci ciepłownicze. System preizolowanych zespolonych rur do wodnych sieci ciepłowniczych układanych bezpośrednio w gruncie. Zespół złącza stalowych rur przewodowych, z izolacją cieplną z poliuretanu i płaszczem osłonowym z polietylenu.

PN-EN 488 Sieci ciepłownicze. System preizolowanych zespolonych rur do wodnych sieci ciepłowniczych układanych bezpośrednio w gruncie. Zespół armatury do stalowych rur przewodowych, z izolacją cieplną z poliuretanu i płaszczem osłonowym z polietylenu.

4) Rury Przewodowe

- a) Rury przewodowe – stalowe muszą spełniać wymagania określone w normie PN-EN 253 „Sieci ciepłownicze. System preizolowanych zespolonych rur do wodnych sieci ciepłowniczych układanych bezpośrednio w gruncie.” odnośnie :
 - Średnicy zewnętrznej rury stalowej,
 - Minimalnych grubości ścianki rur stalowych,
 - Tolerancji średnicy i tolerancji grubości ścianki rur stalowych.
- b) Rura przewodowa wykonana ze stali P235GH ze szwem wzdłużnym zgodnie z normą PN-EN 10217-2 lub normą PN-EN 10217-5.
- c) Końce rur muszą być ukosowane zgodnie z normą PN-EN ISO 9692-1 oraz przygotowane zgodnie z normą PN-ISO 6761:1996 „Rury stalowe. Przygotowanie końców rur i kształtek do spawania”.
- d) Rury stalowe muszą posiadać świadectwo odbioru zgodnie z normą PN-EN 10204:2006 „Wyroby metalowe. Rodzaje dokumentów kontroli”.
- e) Oznaczenie rur przewodowych powinno być zgodne z PN-EN 13480-2:2005 „Rurociągi przemysłowe metalowe. Część 2. Materiały.”

5) Izolacja poliuretanowa

- a) pianka izolacyjna użyta do produkcji oferowanych rur preizolowanych musi spełniać wymagania określone normą PN-EN 253 odnośnie:
 - struktury komórkowej,
 - gęstości,
 - wytrzymałości na ściskanie,
 - chłonności wody w podwyższonej temperaturze,
- b) nie dopuszcza się pienienia poliuretanu za pomocą freonów twardych, freonów miękkich oraz za pomocą CO₂. Dotyczy to wszystkich elementów systemu (rury proste, kształtki prefabrykowane, armatura oraz złącza).
- c) współczynnik przewodzenia ciepła pianki poliuretanowej λ mierzony w temperaturze +50°C nie może być większy niż 0,028 W/mK.

6) Płaszcz osłonowy

- a) płaszcz osłonowy stosowany w procesie produkcji rur i elementów preizolowanych musi być wykonany z polietylenu wysokiej gęstości PE-HD (minimum typ – PE80) i musi spełniać wymagania normy PN-EN 253 odnośnie:
 - gęstości surowca,
 - wskaźnika szybkości płynięcia surowca (zakres $0,2 < \text{MFR} < 1,4 \text{ g/10 min.}$),
 - czasu indukcji utleniania OIT surowca,
 - długotrwałych właściwości mechanicznych surowca CLT,
- b) średnice i grubości ścianek płaszcza osłonowego powinny być zgodne z wymaganiami określonymi normą PN-EN 253,
- c) wydłużenie do zerwania płaszcza osłonowego mierzone zgodnie z kierunkiem wytłaczania powinno być nie mniejsze niż 350%,
- d) rury osłonowe powinny mieć trwałe wytłoczone oznakowanie zawierające :
 - nazwę wytwórcy lub jego znak handlowy,
 - nazwę handlową lub symbol użytych materiałów,
 - nominalną średnicę i grubości ścianek,
 - datę produkcji lub nr serii.

7) System alarmowy rur preizolowanych – impulsowy 2 przewodowy.

- 8) Złącza mufowe
 - a) złącza mufowe muszą spełniać wymagania określone w normie PN-EN 489,
 - b) jako złącza mufowe zastosować złącza proste i kolanowe tulejowe termokurczliwe usieciowane radiacyjnie z korkami wtapianymi z podwójnym uszczelnieniem (klej + mastic). Miejsca wtopienia korków powinny być nie usieciowane, a otwory do wtopienia korków powinny być wykonane fabrycznie przez producenta. Piankowanie ręczne.
 - c) do izolacji złączy należy stosować izolację PUR, taką samą jaka jest używana do produkcji pozostałych elementów systemu.
- 9) Wraz z dostawą materiałów dostarczyć należy:
 - a) aktualną aprobatę techniczną lub deklarację właściwości użytkowych na oferowany system,
 - b) oświadczenie dostawcy systemu o spełnieniu wymogu sposobu spieniania pianki,
 - c) uzyskane od dostawcy świadectwo badania współczynnika przewodzenia ciepła izolacji z pianki poliuretanowej wykonanej na rurach przez akredytowane laboratorium,
 - d) świadectwo odbioru rur stalowych zgodnie z PN-EN10204:2006 3.1.B.
- 10) Projekt przyłącza został opracowany w technologii rur preizolowanych LOGSTOR (opracowanie – 10.10.2025.).
- 11) W przypadku zmiany systemu rur (istotne zmiany w dostawie materiałów), Wykonawca dokona na własny koszt korekty projektu i uzyska uzgodnienie projektanta. Dopuszcza się zastosowanie materiałów preizolowanych w technologiach: LOGSTOR, RADPOL S.A. - FINPOL, ZPU JOŃCA Sp. z o.o., ZPU Międzyrzecz Polskie Rury Preizolowane Sp. z o.o., ISOPLUS Polska Sp. z o.o.,
- 12) Zamawiający ma prawo na każdym etapie realizacji umowy do kontroli materiałów (wykonania badań kontrolnych) pod względem zgodności z wymaganiami dotyczącymi dostawy materiałów preizolowanych. W przypadku wykazania niezgodności, kosztami tych badań zostanie obciążony Wykonawca oraz może to spowodować odrzucenie partii dostarczonych materiałów.
- 13) Zamawiający ma prawo do zbadania w wybranym przez siebie niezależnym instytucie każdej dowolnie wybranej partii materiału, która została dostarczona na miejsce budowy w ramach przedmiotowego zamówienia.

IV. Terminy, części i pozostałe warunki wykonania zamówienia

1. Terminy wykonania zamówienia:
 - 1) Roboty budowlano-montażowe przyłącza ciepłowniczego należy wykonać w terminie od **23.03.2026. do 17.04.2026.**
 - 2) Wykonanie włączenia (wcinki) do istniejącej sieci ciepłowniczej wraz z zabudowaniem armatury odcinającej (studnia S-1) należy uzgodnić z Zamawiającym z 7-dniowym wyprzedzeniem. Przewidywany czas wyłączenia **do 7 godz.** Szczegóły dotyczące ww. wyłączenia zostaną ustalone przed przystąpieniem do robót przy udziale inspektora nadzoru i kierownika Działu Sieci P.K. „Therma” Sp. z o.o.
 - 3) Odtworzenie terenu sukcesywnie wraz z postępowaniem robót budowlano-montażowych. Zakończenie robót odtworzeniowych do dnia **28.04.2026.**
 - 4) Zgłoszenie do odbioru końcowego wraz z kompletem dokumentów odbiorowych należy przedstawić Zamawiającemu do dnia **25.05.2026.**
 - 5) Planowane przekazanie placu budowy do dnia **23.03.2026.**
2. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów realizacji robót.**
3. Wykonawca w dniu przekazania placu budowy przekaze Zamawiającemu sporządzony przez siebie harmonogram robót ze schemat płukania przyłącza ciepłowniczego zatwierdzony przez inspektora nadzoru i właściciela sieci. Harmonogram robót wraz ze schematem płukania przyłącza ciepłowniczego stanowić będzie załącznik do protokołu przekazania placu budowy.
4. Każde nieuzasadnione spuszczenie wody z sieci poza wyznaczonym przez Zamawiającego terminem i związane z ponownym napełnieniem sieci, koszty, w tym pracy pracowników i sprzętu Zamawiającego, wody sieciowej oraz koszty związane ze stratami wynikającymi

z przerw w dostawie ciepła do odbiorców, ponosi Wykonawca na podstawie wystawionej faktury przez Zamawiającego.

V. Gwarancja

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił gwarancji na okres:
 - 1) dla robót budowlano-montażowych - 8 lat,
 - 2) dla odtworzenia terenu - 4 lata,licząc od daty przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
2. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z usunięciem usterek w okresie gwarancji, w tym koszty pracy pracowników i sprzętu Zamawiającego uczestniczących w robotach związanych z usunięciem usterek, wody sieciowej oraz koszty związane ze stratami wynikającymi z przerw w dostawie ciepła do odbiorców.

VI. Wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości:
1 500 PLN (słownie: jeden tysiąc pięćset PLN).
2. Wadium musi obejmować ważnością okres związania ofertą, tj. od dnia **30.01.2026.** do dnia **28.02.2026.**
3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku formach:
 - a) pieniądzu,
 - b) gwarancjach bankowych,
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019r. poz. 310, 836 i 1572).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:
ING Bank Śląski S.A. w Katowicach Oddział Bielsko-Biała
Nr 83 1050 1070 1000 0001 0004 0344
lub
PEKAO S.A. Oddział w Bielsku-Białej
Nr 87 1240 4142 1111 0000 4830 2533
5. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
6. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu przebrane środki muszą się znaleźć na rachunku Zamawiającego do dnia **30.01.2026. do godz. 12.00.**
7. W przypadku wnoszenia wadium w formach niepieniężnych oryginał dokumentu świadczącego o wniesieniu wadium należy złożyć w opakowaniu zawierającym ofertę, nie łącząc go trwale z ofertą.
8. Złożone gwarancje muszą zawierać zobowiązania do wypłaty zabezpieczenia w sytuacji, gdy Wykonawca:
 - 1) Odmówił podpisania umowy w postępowaniu na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) Nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 3) Zawarcie umowy w postępowaniu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Kopie dowodu wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca załącza do oferty.
10. Wykonawca, który nie wniesie wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzi się na przedłużenie okresu związania ofertą, zostanie wykluczony z ubiegania się o udzielenie zamówienia.
11. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium:

- 1) Wszystkim Wykonawcom po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania.
- 2) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza po zawarciu umowy w postępowaniu oraz po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
13. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
14. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 1) Odmówił podpisania umowy w postępowaniu na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) Nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 3) Zawarcie umowy w postępowaniu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

1. Posiada kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.
2. Posiada zdolność techniczną lub zawodową do wykonania zamówienia. Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na wykonaniu sieci cieplnej wodnej/przyłącza ciepłowniczego w technologii rurociągów preizolowanych **o średnicy nie mniejszej niż DN32mm i łącznej długości nie mniejszej niż 100m**. Jako potwierdzenie należytego wykonania robót należy przedstawić stosowne referencje, zaświadczenia lub protokoły odbioru, które potwierdzą fakt należytego wykonania robót.
3. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie zalega z uiszczeniem podatków i opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
5. Nie otwarto w stosunku do Wykonawcy likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
6. Wniósł wadium (zgodnie z rozdz. VI).

VIII. Wykaz formularzy, oświadczeń i dokumentów jakie mają złożyć Wykonawcy

1. Przystępując do udziału w postępowaniu Wykonawca składa ofertę, na którą składają się:
 - 1) Formularz Ofertowy (zał. nr 1).
 - 2) Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zał. nr 2).
 - 3) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 4) Wykaz wykonanych robót budowlanych (zał. nr 4) wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte ich wykonanie (stosowne referencje, zaświadczenia lub protokoły odbioru robót).
 - 5) Kosztorys ofertowy w formie szczegółowej wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu.
 - 6) Dowód wniesienia wadium (zgodnie z rozdz. VI pkt 7 i 9).
 - 7) Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Wyszczególnione w pkt. 1 ppkt 1-2 i 4 należy sporządzić ściśle wg wzorów dołączonych przez Zamawiającego, a dokumenty wymienione w pkt. 1 ppkt 3, 6 i 7 należy przedstawić w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być złożona w formie pisemnej, napisana w sposób trwały, opracowana w języku polskim, a cena podana w polskiej walucie.
3. Wymaga się by oferta była dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania, opatrzonym informacją o adresie Wykonawcy oraz z napisem:

**"Budowa przyłącza ciepłowniczego w technologii rur preizolowanych
2xDN40/125mm do budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 12 w Bielsku-Białej"**

Nie otwierać przed 30.01.2026. godz. 12.05.

4. Jeżeli dojdzie do przedterminowego otwarcia koperty (opakowania) z ofertą w przypadku błędnego oznaczenia koperty z ofertą przez Wykonawcę, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę. Oferta znajdująca się w przedwcześnie otwartej kopercie nie będzie brana pod uwagę. Wszelkie związane z tym konsekwencje obciążają Wykonawcę. Wykonawca ma prawo dostarczyć w terminie przewidzianym na składanie ofert kolejną ofertę w kopercie prawidłowo oznaczonej.
5. Wszystkie strony oferty, w tym dołączone do niej załączniki, powinny być podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy, zgodnie z dokumentem potwierdzającym posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym lub posiadające stosowne pełnomocnictwo, które należy dołączyć do oferty.
6. Treść oferty musi odpowiadać treści opisu istotnych warunków zamówienia.
7. Cena oferty winna być podana netto.
8. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę informując o tym pisemnie Zamawiającego.
9. Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść opisu istotnych warunków zamówienia. Treść modyfikacji Zamawiający zamieści na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

X. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena oferty dla zadania musi zawierać całkowity koszt wykonania zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu robót objętych niniejszym postępowaniem.
2. Wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy **w formie szczegółowej wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu.**
3. Wykonawca poda cenę netto oferty wynikającą z kosztorysu ofertowego. Tak obliczoną cenę oferty (netto) należy wpisać do Formularza Oferty. Do Formularza Oferty należy również wpisać stawkę i kwotę podatku VAT.
4. W kosztorysie ofertowym Wykonawca określi ceny jednostkowe dla poszczególnych pozycji przedmiaru robót.
5. Oddzielnie należy wyszczególnić zakresy robót (części zamówienia) do wykonania przez podwykonawców.
6. Ceny jednostkowe pozycji przedmiarowych określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
7. Składniki cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, zysk) oraz ceny materiałów i sprzętu zastosowane przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego nie ulegną zwiększeniu przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia i będą służyły do obliczenia wynagrodzenia za ewentualne roboty dodatkowe.

8. Cena oferty musi być wyrażona w PLN. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN.
9. Stawka podatku VAT musi zostać określona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Cena oferty traktowana będzie jako **wynagrodzenie kosztorysowe**.
11. Nie należy stosować upustów do końcowej ceny oferty.

XI. Informacje o sposobach porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz wszelkie informacje przekazywane będą w formie pisemnej w postaci papierowej lub w postaci elektronicznej.
 2. Wnioski o wyjaśnienie treści opisu istotnych warunków zamówienia należy przekazać Zamawiającemu nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert.
 3. Osobami uprawnionymi przez zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami są:
 - w sprawach proceduralnych: **Edyta Góra** - tel.(33) 812-82-21
mail: egora@therma.bielsko.pl
 - w sprawach przedmiotu zamówienia: **Joanna Ścibiorek** – tel. 664-194-463
mail: jscibiorek@therma.bielsko.pl
- w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 - 13.00.

XII. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert, tj. do dnia **28.02.2026**.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

XIII. Miejsce oraz termin składania ofert

1. Oferty należy dostarczyć do sekretariatu w siedzibie Zamawiającego (43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108) osobiście lub za pośrednictwem kuriera/poczty do dnia **30.01.2026**, do godz. **12.00**.
2. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **30.01.2026**, o godz. **12.05** w sali nr 44 (Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108).

XIV. Opis kryterium wyboru oferty

1. Jedynym kryterium, którym będzie się kierował Zamawiający przy wyborze będzie cena netto. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w opisie istotnych warunków zamówienia, nie podlega odrzuceniu, oraz zostanie oceniona jako posiadająca najniższą cenę.
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi:
 - 1) Wykonawcę, którego oferta została wybrana – o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - 2) Wykonawców, których oferty zostały odrzucone – o odrzuceniu ich ofert,oraz zamieści informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

XV. Odrzucenie ofert

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jej treść nie odpowiada treści opisu istotnych warunków zamówienia,
- 2) została złożona przez Wykonawcę, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,

- 3) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 4) zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- 5) Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł wadium w sposób nieprawidłowy,
- 6) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
- 7) została złożona po terminie składania ofert.

XVI. Unieważnienie i zamknięcie postępowania

1. Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
2. Zamawiający może zamknąć postępowanie bez dokonywania wyboru oferty. Postępowanie może być zamknięte na każdym jego etapie. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
3. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia lub jego zamknięciu Zamawiający zawiadamia udostępniając niniejszą informację na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

XVII. Istotne postanowienia umowy i zawarcie umowy

1. Istotne postanowienia umowy znajdują się we wzorze umowy stanowiącym zał. nr 3 do niniejszego opisu istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, będzie powiadomiony o konieczności wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zostanie zaproszony do jej podpisania.

XVIII. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych w przypadku gdy w postępowaniu zostanie złożona tylko jedna oferta lub gdy cena oferty będzie zbyt wysoka.
2. Koszty udziału w postępowaniu, w tym koszty przygotowania i złożenia oferty, obciążają Wykonawcę i nie może on dochodzić ich zwrotu od Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym opisem istotnych warunków zamówienia mają zastosowanie postanowienia Regulaminu udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązującego w P.K. „Therma” Sp. z o.o. oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Remontów i Inwestycji

mgr inż. Radosław Jedmak

ZATWIERDZAM

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Andrzej Listowski

Bielsko-Biała, dnia 20.01.2026.

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy (zał. nr 1)
- 2) Oświadczenie Wykonawcy (zał. nr 2)
- 3) Wzór umowy (zał. nr 3)
- 4) Wykaz wykonanych robót budowlanych (zał. nr 4)
- 5) Projekt przyłącza (zał. nr 5)
- 6) Przedmiar robót (zał. nr 6)
- 7) Wytyczne układania kabli oraz montażu muf (zał. nr 7)
- 8) Wytyczne płukania sieci ciepłej – wypis z instrukcji (zał. nr 8)
- 9) Wytyczne dla geodetów (zał. nr 9)
- 10) Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych (zał. nr 10)
- 11) Porozumienie SM „Złote Łany” (zał. nr 11)