



## Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

ul. Daszyńskiego 2, 72-600 Świnoujście tel.: 91 321 36 48 fax.: 91 322 46 59

email: sekretariat@pec.swinoujście.pl [www.pec.swinoujście.pl](http://www.pec.swinoujście.pl)

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy

KRS: 0000152456 NIP: 855-00-03-746 REGON: 811113334 Kapitał zakładowy: 8 247 000,00zł.

Znak sprawy P/16/2025

10.07.2025r.

### Specyfikacja Warunków Zamówienia

*(Pisemny przetarg nieograniczony niepodlegający ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019r. zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2, Dz.U. 2024 r., poz. 1320, dot. zamówień sektorowych w oparciu o „Regulamin postępowania przy udzielaniu zamówień przez PEC Sp. z o.o. w Świnoujściu”)*

#### I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie remontu pomieszczeń biurowych w budynku Ciepłowni przy hali WLM PEC Sp. z o.o. w Świnoujściu (rysunek przedstawiający rzut remontowanych pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do SWZ), w następującym zakresie:

**1) Pomieszczenia biurowe nr 1, 2, 3, 4 – powierzchnia ok. 54 m<sup>2</sup>:**

- a) wyniesienie sprzętów i mebli biurowych, zabezpieczenie ich folią malarską przed wykonywaniem robót malarskich,
- b) osłonięcie i zabezpieczenie stolarki drzwiowej, okiennej wraz z parapetami, instalacji c.o., oświetlenia przed wykonywaniem robót malarskich,
- c) zmycie ścian i sufitu, naprawa pęknięć, uzupełnienie drobnych uszkodzeń i ubytków tynków ścian i sufitu ( w miejscach gdzie nie będzie tynku betonowego),
- d) ściany niskie ( wysokość ok.80 cm) oraz słupy- przygotowanie podłoża pod tynk dekoracyjny imitujący\ beton ( kolor jasno szary), wykonanie tynku wraz z impregnacją,
- e) pozostałe ściany malowanie farbą lateksową klasy 1-2 odporności na szorowanie, kolor – biały,
- f) malowanie sufitu farbą emulsyjną białą,
- g) demontaż paneli, listew i starego podłoża,
- h) przygotowanie podłoża pod montaż paneli winylowych iD Inspiration High Traffic 70 - AUTHENTICS - Delicate Oak – Clay,
- i) montaż paneli,
- j) wykonanie cokołów z listew PCV/PCW do LVT - Delicate Oak CLAY.

**2) Korytarz – powierzchnia ok. 11 m<sup>2</sup>:**

- a) wyniesienie mebli biurowych, zabezpieczenie ich folią malarską przed wykonywaniem robót malarskich,
- b) osłonięcie i zabezpieczenie stolarki drzwiowej, okiennej, oświetlenia przed wykonywaniem robót malarskich,
- c) zmycie ścian i sufitu, naprawa pęknięć, uzupełnienie drobnych uszkodzeń i ubytków tynków ścian i sufitu ( w miejscach gdzie nie będzie tynku betonowego),
- d) ściany niskie ( wysokość ok.80 cm) oraz słupy- przygotowanie podłoża pod tynk dekoracyjny imitującym beton ( kolor jasno szary), wykonanie tynku wraz z impregnacją,
- e) pozostałe ściany malowanie farbą lateksową klasy 1-2 odporności na szorowanie, kolor – jasny szary,
- f) malowanie sufitu farbą emulsyjną białą,

#### 2. Uwagi i wytyczne:

- 1) Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z obowiązującymi wymaganiami środowiskowymi i BHP,
- 2) Zamawiający zastrzega konieczność realizacji przedmiotu zamówienia w czynnym obiekcie, co oznacza konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonych prac do niezbędnego minimum. Ponadto Zamawiający przewiduje etapowanie robót w poszczególnych pomieszczeniach.
- 3) Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia użyje materiałów fabrycznie nowych, kompletnych, dobrej jakości, dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających gwarancje udzielone przez ich producentów, niezbędne certyfikaty i atesty jakościowe. Materiały winny spełniać wymagane normy i przepisy oraz być zgodne z wymaganiami SWZ.
- 4) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość oraz zgodność wykonanych prac z wymogami technicznymi, jakościowymi i prawa budowlanego.



## Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

ul. Daszyńskiego 2, 72-600 Świnoujście tel.: 91 321 36 48 fax.: 91 322 46 59

email: sekretariat@pec.swinoujście.pl [www.pec.swinoujście.pl](http://www.pec.swinoujście.pl)

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy

KRS: 0000152456 NIP: 855-00-03-746 REGON: 811113334 Kapitał zakładowy: 8 247 000,00zł.

- 5) Wszelkie materiały i urządzenia do wykonania przedmiotu zamówienia dostarcza Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
- 6) Przed przystąpieniem do wykonania prac należy starannie zabezpieczyć urządzenia i przedmioty znajdujące się w ww. pomieszczeniach żeby nie uległy zniszczeniu w czasie wykonania prac.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów usunięcia ewentualnych szkód powstałych w wyniku prowadzonych prac, powstałych w miejscu prowadzenia prac, a także na terenie ich oddziaływania.
- 8) Zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie wykonywania poszczególnych zadań – w tym gruzu, po stronie Wykonawcy. Wykonawca wywiezie odpady na wysypisko i dostarczy Zamawiającemu kopię kart przekazania odpadów zgodnie z ustawą z 14.12.2012r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699 z późn. zm.).
- 9) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał stosowne umiejętności i doświadczenie bądź dysponował osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia z jego strony, posiadającymi stosowne umiejętności i doświadczenie w wykonywaniu zakresu niniejszego zamówienia
- 10) Wykonawca udzieli Zamawiającemu minimum 36 miesięcy gwarancji na wykonane prace.
- 11) Wjazd samochodów związanych z realizacją umowy możliwy jest tylko w celu rozładunku i załadunku materiałów oraz narzędzi w godzinach od 7:00 do 16:00 za zgodą Zamawiającego, na podstawie przepustki.
- 12) Zamawiający **wymaga dokonania wizji lokalnej** w siedzibie Zamawiającego w celu wykonania szczegółowych oględzin przed złożeniem oferty.

### II. Realizacja zamówienia:

1. Termin realizacji: **do 17 października 2025r.** (oczekiwany okres realizacji prac: w ciągu 3 tygodni od dnia przekazania terenu – do uzgodnienia z osobą prowadzącą umowę).
2. Warunki płatności: Wynagrodzenie płatne przelewem 30-go dnia od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru przedmiotu zamówienia.

### III. Warunki uczestnictwa:

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci wyspecjalizowani w wykonywaniu robót budowlanych.
2. Opis przygotowania oferty:
  - a) zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, wariantowych i równoważnych,
  - b) oferta i wszystkie jej załączniki winny spełniać następujące wymagania:
    - winny być czytelne i napisane w języku polskim, dokumenty wystawione w języku obcym, winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego,
    - winny zostać podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z reprezentacją wynikającą z właściwego rejestru; opatrzone imienną pieczęcią, potwierdzone za zgodność z oryginałem, poza dokumentami generowanymi w formie elektronicznej, które zgodnie z odrębnymi przepisami nie wymagają potwierdzenia za zgodność z oryginałem,
    - w przypadku składania oferty przez pełnomocnika Oferenta, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo jednoznacznie wskazujące na uprawnienia do złożenia oferty, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji. Pełnomocnictwo winno być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania Wykonawcy (tzn. zgodnie z formą reprezentacji określoną w odpowiednim rejestrze lub innym dokumencie właściwym dla formy organizacyjnej Wykonawcy). Nie jest dopuszczalne potwierdzanie za zgodność z oryginałem treści pełnomocnictwa przez samego pełnomocnika umocowanego tymże pełnomocnictwem,
    - wszystkie poprawki lub korekty winny zostać parafowane,
    - cena oferty winna zostać wyrażona w złotych polskich, cena oferty winna być ceną ryczałtową i obejmować cały zakres prac określonych w specyfikacji oraz winna uwzględniać wszystkie elementy mające wpływ na jej wysokość,
    - cena winna zostać skalkulowana przy założeniu 30 dni płatności faktury, jak również przy przyjęciu warunku nie udzielania przedpłat i zaliczek,



## Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

ul. Daszyńskiego 2, 72-600 Świnoujście tel.: 91 321 36 48 fax.: 91 322 46 59

email: sekretariat@pec.swinoujście.pl [www.pec.swinoujście.pl](http://www.pec.swinoujście.pl)

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy

KRS: 0000152456 NIP: 855-00-03-746 REGON: 811113334 Kapitał zakładowy: 8 247 000,00zł.

– do oferty winny zostać dołączone wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale III pkt. 3 niniejszej specyfikacji,

– oferta winna być sporządzona na druku formularza ofertowego, stanowiącego **załącznik nr 2 do SWZ**.

### 3. Oferenci zobowiązani są dołączyć do oferty:

a) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo wydruk z rejestru Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, wygenerowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

– w przypadku złożenia oferty wspólnej przez konsorcjum:

• aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo wydruk z rejestru Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej **każdego z członków konsorcjum**, wygenerowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

• pełnomocnictwo do reprezentowania konsorcjum (dla lidera konsorcjum), które winno zawierać w szczególności:

- ✓ określenie firmy czy nazwy osób ustanawiających pełnomocnictwo, ewentualnie nazwiska osób fizycznych, jeśli to oni go udzielają;
- ✓ podpisy osób uprawnionych do reprezentacji przez każdego członka konsorcjum odrębnie;
- ✓ data udzielenia pełnomocnictwa;
- ✓ zakres jego udzielenia.

b) dowód wpłaty wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej,

c) potwierdzenie przeprowadzenia wizji lokalnej wystawione przez Zamawiającego.

d) referencje lub protokoły odbioru, potwierdzające należyte wykonanie nie mniej niż 3 prac o charakterze zbliżonym do przedmiotu zamówienia wykonanych od początku 2020 roku,

### 4. W postępowaniu mogą brać udział firmy, które:

a) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

b) dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem do wykonania przedmiotu zamówienia,

c) zapoznały się z SWZ oraz wzorem umowy, nie wnoszą do nich żadnych uwag i w przypadku wyboru oferty zobowiązują się do zawarcia umowy o treści wg wzoru,

d) zobowiążą się skierować do wykonania przedmiotu umowy pracowników posiadających niezbędne kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie, zdolnych do wykonania zamówienia, przeszkolonych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a także prowadzić prace z zachowaniem szczególnej ostrożności, gwarantującej ochronę osób, mienia i ochronę przeciwpożarową oraz ochronę środowiska.

### 5. Oferta zostaje odrzucona, gdy:

a) nie spełnia ona warunków udziału w postępowaniu,

b) zawiera rażąco niską cenę lub gdy Oferent nie złożył stosownych wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,

c) oferta była niekompletna i oferent nie uzupełnił brakujących dokumentów na prośbę Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie.

## IV. Termin i miejsce składania ofert:

1. Pisemną ofertę sporządzoną na załączonym formularzu ofertowym - **załącznik nr 1 do SWZ** należy złożyć w siedzibie Zamawiającego (pok. nr 1 – sekretariat) lub przesłać pocztą do dnia **31.07.2025r.** do godz. **12:00** w zaklejonej kopercie z napisem „**Oferta – remont pomieszczeń**”, przy czym za termin złożenia uznaje się datę wpływu oferty do siedziby Zamawiającego.

2. Zamawiający dopuszcza przesłanie oferty w formie elektronicznej drogą mailową z e-podpisem (kwalifikowanym podpisem elektronicznym) na adres sekretariat@pec.swinoujście.pl do dnia **31.07.2025r. do godz. 12:00** z dopiskiem „**Oferta – remont pomieszczeń**”, przy czym za termin złożenia uznaje się datę wpływu oferty na adres poczty elektronicznej Zamawiającego

3. Otwarcie ofert nastąpi w sali konferencyjnej PEC dnia **31.07.2025r. o godz. 12:05**.

## V. Składanie wspólnej oferty przez dwa lub więcej podmiotów:

1. Zamawiający dopuszcza składania oferty wspólnej (przez konsorcjum).



## **Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**

ul. Daszyńskiego 2, 72-600 Świnoujście tel.: 91 321 36 48 fax.: 91 322 46 59

email: sekretariat@pec.swinoujście.pl [www.pec.swinoujście.pl](http://www.pec.swinoujście.pl)

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy

KRS: 0000152456 NIP: 855-00-03-746 REGON: 811113334 Kapitał zakładowy: 8 247 000,00zł.

2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia winni spełniać łącznie warunki określone w pkt. III SWZ.

**VI. Kryterium oceny ofert:** 100 % najniższa cena ryczałtowa oferty netto.

### **VII. Wadium:**

1. Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100),
2. Wadium można wnieść w formie – pieniężnej, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
3. Wadium wniesione w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek Zamawiającego:  
**Bank Pekao SA nr 81 1240 6494 1111 0011 1335 3296**  
w tytule przelewu proszę wpisać nr sprawy P/16/2025.
4. Wadium musi być wniesione przed terminem składania ofert.
5. Zamawiający dokona niezwłocznie zwrotu wadium, jeżeli:
  - a) upłynie termin związania ofertą,
  - b) zostanie zawarta umowa i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - c) przetarg zostanie zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
  - a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i terminie wskazanym w wymaganym terminie określonym w pkt. VII - 7 SWZ,
  - b) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub nie wniesie zabezpieczenia w wymaganym terminie określonym w pkt. VIII. 3 SWZ,
  - c) przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe,
  - d) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
7. Umowa winna być zawarta w terminie 30 dni od dnia otwarcia ofert pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.

### **VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

1. Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3.500,00 zł. [słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100].
2. Zabezpieczenie można wnieść w formie określonej w punkcie VII pp.2 niniejszej specyfikacji.
3. Zabezpieczenie winno zostać wniesione w terminie do 10 dni roboczych od otrzymania powiadomienia o wyborze oferty.
4. Kwota zabezpieczenia wniesiona w formie gotówki zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie 60 dni, licząc od dnia wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej będzie ważne do upływu 60 dni od umownego terminu realizacji przedmiotu zamówienia (obu zadań).
6. W przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz późniejszej odmowy podpisania umowy, Zamawiający ma prawo potrącić z zabezpieczenia kwotę równoważną kwocie wadium.
7. Treść gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej należy uzgodnić z Zamawiającym.

### **IX. Umowa:**

Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, są ujęte we wzorze umowy stanowiącym **załącznik nr 3 do SWZ**.

### **X. Termin związania ofertą:**

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 35 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### **XI. Osoba upoważniona do kontaktów:**

1. Informacji oraz wyjaśnień związanych z przetargiem udziela upoważniony przedstawiciel Zamawiającego w dni robocze od godz. 7.00 do godz.15:00: Katarzyna Mikulska-Warmbier lub Kamil Wroński – nr tel. (91) 321– 55–24.



**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**

ul. Daszyńskiego 2, 72-600 Świnoujście tel.: 91 321 36 48 fax.: 91 322 46 59

email: sekretariat@pec.swinoujście.pl [www.pec.swinoujście.pl](http://www.pec.swinoujście.pl)

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy

KRS: 0000152456 NIP: 855-00-03-746 REGON: 811113334 Kapitał zakładowy: 8 247 000,00zł.

2. Obowiązuje pisemna forma zapytań i odpowiedzi (poczta, fax, mail).
3. Zamawiający niezwłocznie udzieli odpowiedzi wszystkim Oferentom bez ujawniania źródła zapytania.
4. Oferenci mogą zadawać pytania do SWZ oraz składać wnioski o przesunięcie terminu składania i otwarcia ofert nie później niż 5 dni roboczych przed wyznaczonym terminem składania ofert.
5. Zamawiający odpowiada na pytania do SWZ oraz dopuszcza ewentualne zmiany w SWZ nie później niż 4 dni robocze przed wyznaczonym terminem składania ofert.
6. Wszystkie zmiany, wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania będą zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.

**UWAGI:**

1. PEC Sp. z o.o. w Świnoujściu zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert w rozumieniu art. 70<sup>3</sup> K.C., bez podania przyczyn.
2. O wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru oferty Oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie.
3. W toku postępowania Zamawiający może zwracać się do Wykonawców o wyjaśnienie treści złożonej oferty co nie może prowadzić do zmiany złożonej oferty.
4. Wykonawca, który zostanie wybrany w postępowaniu przetargowym, a nie podpisze umowy, pomimo złożonej oferty lub nie zrealizuje zamówienia pomimo zawartej umowy, albo też zrealizuje je nienależycie tj. z rażącym naruszeniem postanowień umownych może zostać wpisany przez Zamawiającego na Listę Wykonawców Wykluczonych (LWW), co będzie skutkowało wykluczeniem takiego wykonawcy z postępowań przetargowych przeprowadzanych przez Zamawiającego przez okres 3 lat licząc od dnia otrzymania przez niego powiadomienia o wpisaniu go na listę LWW. Oferta złożona przez wykonawcę w czasie jego wykluczenia będzie zwracana bez jej otwarcia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu oraz ewentualnej zmiany terminu składania ofert.
6. Wykonawcy mają prawo do sporządzania fotokopii ofert innych wykonawców oraz wglądu w oferty innych wykonawców, chyba że wykonawca w formularzu ofertowym wskaże, że oferta lub jej część stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa. Zastrzeżenie nie może obejmować ceny oferty oraz danych wykonawcy.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – Rzut remontowanych pomieszczeń w budynku Ciepłowni.

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 3 – Wzór umowy.