

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWIZ)

1. TERMINY OGŁOSZENIA:

- 1.1 Data publikacji ogłoszenia: 27.08.2025
1.2 Data aktualizacji ogłoszenia:
1.3 Termin składania ofert: 16.09.2025

2. DANE ZAMAWIAJĄCEGO:

- 2.1 Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa PAN Akademia, Warszawa,
ul. Szymczaka 3
2.2 Telefon: 22 632 79 09
2.3 E-mail: biuro@pan-akademia.pl

3. INFORMACJE O ZAMÓWIENIU:

- 3.1 Przedmiot zamówienia: **Wymiana wentylatorów budynku wraz z montażem falowników sterujących w budynku mieszkalnym przy ul. Jezierskiego 7 w Warszawie będących w Administracji PSBM PAN „AKADEMIA”**
- 3.2 Nr Przetargu: SP. PAN Akademia 13/2025
- 3.3 Rodzaj zamówienia: roboty budowlane
- 3.4 Miejsce realizacji zamówienia: Warszawa ul. Jezierskiego 7
- 3.5 Termin Wykonania zamówienia: Zgodnie z Harmonogramem stanowiącym Załącznik nr 2 do Projektu Umowy.
- 3.6 TRYB: **KONKURS OFERT**. Informacje o przetargu zostaną umieszczone na Stronie internetowej Spółdzielni oraz na Platformie: <https://www.oferent.com.pl>
- 3.7 Miejscowość: Warszawa
- 3.8 Okres Związania Ofertą: 60 dni od daty złożenia Oferty
- 3.9 Opis Robót wykonywanych w ramach zamówienia:

lp.	Zakres Prac
1	Wizja lokalna na obiekcie i zapoznanie się z dokumentacją będącą w posiadaniu Spółdzielni. Sprawdzenie działających systemów i instalacji. Pomiar ilości wymienianego powietrza oraz głośności w dwóch punktach pomiarowych (w pomieszczeniu wentylatorowni oraz w pomieszczeniu piętro wyżej nad wentylatorownią)
2	Opracowanie rozwiązania technicznego przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe do projektowania w specjalności sanitarnej i elektrycznej.
3	Uzgodnienie projektu technicznego z przedstawicielami Spółdzielni.

4	Projekt musi zawierać: Wymianę dwóch wentylatorów typu wpbp-32/80 wraz z utylizacją na wentylatory dobrane w projekcie o parametrach nie gorszych niż wynikające z oryginalnej dokumentacji istniejącego systemu przewietrzania garażu w budynku Jezierskiego 7, zapewniające nie gorszą niż w dokumentacji skuteczność wymiany powietrza w garażu (12300m ³ /godz) oraz zapewniające minimalizację wnoszonego hałasu oraz przenoszonych drgań na budynek. Po wykonaniu prac w ramach Zamówienia hałas wnoszony przez instalacje wentylacji powinien zmniejszyć się co najmniej o 6dB w stosunku do stanu wcześniejszego w każdym z dwóch punktów pomiarowych (w pomieszczeniu wentylatorowni oraz w pomieszczeniu bezpośrednio nad wentylatorownią), Montaż czujek CO, Centralę sterującą regulującą pracę instalacji wyciągowej
5	Inwestor wnosi o uwzględnienie w projekcie: 1. Wyposażenia instalacji w falowniki umożliwiające ręczną regulację obrotów silnika, 2. Doposażenie instalacji w układ zegarowy umożliwiający ustawienia co najmniej 3 okresów pracy silnika w ciągu doby, 3. Automatyka nie powinna wpływać na działanie przewietrzania awaryjnego po przekroczeniu stężenia spalin.
6.	Automatyczna regulacja obrotów silnika, gdy temperatura garażu przekracza ustawialny próg jego obroty wzrastają proporcjonalnie do wzrostu temperatury, przy czym silnik nie włącza się, jeśli temperatura powietrza na zewnątrz jest większa niż w garażu, wyceniona oddzielnie.
7	Wykonanie prac według uzgodnionego projektu.
8	Rozruch systemu, pomiar ilości wymienianego powietrza oraz głośności profesjonalnym miernikiem
9	Odbiór końcowy prac wraz ze spisaniem protokołu.

3.10 Informacje dodatkowe w zakresie wykonawstwa:

1. Wentylatory usytuowane są w pomieszczeniu na poz. -1. Budynek jest wyposażony w windę wewnętrzną.
2. Termin wykonywania prac uzgodnić ze zlecającym w formie pisemnej.
3. Prace można wykonywać w godzinach od 9.00 do 17.00
4. Spółdzielnia nie dysponuje miejscem na zaplecze budowy. Natomiast udostępni łazienkę i dostęp do wody.
5. Wszystkie materiały należy zatwierdzić przed rozpoczęciem prac poprzez przygotowanie stosownych kart materiałowych.
6. **Wskazane w SIWZ wymiary mają jedynie charakter informacyjny i nie stanowią przedmiaru w rozumieniu prawa budowlanego.**
7. Oferent może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o kopię elektroniczną oryginalnej dokumentacji istniejącego systemu przewietrzania garażu w budynku Jezierskiego 7.

4. GENERALNE ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU;

4. 1. Ofertę może złożyć osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.

4.2 Dla potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków udziału w postępowaniu Oferenci są zobowiązani przedstawić następujące dokumenty:

- Wydruk z właściwego rejestru: dokument nadania NIP i REGON
- Aktualne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia zaświadczenie z US i ZUS o niezaleganiu z zapłatą podatku i składek
- umowę regulującą współpracę podmiotów, jeżeli występują wspólnie

4.3 W przetargu może uczestniczyć osoba prawna, która wykaże w Ofercie, Referencje wykonania podobnych co najmniej 5 prac u co najmniej 2 Zamawiających w ciągu ostatnich 5 lat.

4.4 Zamówienia udziela się Oferentowi, który zaoferuje najniższą cenę i spełni wymagania techniczne i prawne

4.5 Każdy oferent może złożyć tylko 1 ofertę.

5. SPOSÓB UDZIELANIA WYJASNIENÍ

5.1 Wszelka korespondencja związana z przetargiem będzie prowadzona za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany w ust.2.3 tak, aby można było ustalić bezspornie kto jest nadawca korespondencji. Mail musi być opatrzony tytułem **PRZETARG Wentylacja Jezierskiego**.

5.2 Oferent może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego w terminie 3 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.

5.3 Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści przetargu wpłynie po terminie określonym w punkcie 5.2 Zamawiający może pozostawić je bez odpowiedzi.

5.4 Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, lecz nie później niż na 2 dni przed terminem składania ofert.

5.5 Zamawiający przekaże treść wyjaśnienia oferentowi, który zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie oraz zamieści odpowiedź na Stronie Internetowej Zamawiającego bez ujawniania źródła zapytania.

6. PRZESŁANKI ODRZUCENIA OFERTY

Zamawiający odrzuci ofertę, gdy:

6.1 została złożona po terminie składania ofert;

6.2 została złożona przez wykonawcę:

- a) podlegającego wykluczeniu z postępowania lub
- b) niespełniającego warunków udziału w postępowaniu lub

6.3 jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;

6.4 nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego;

6.5 została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;

6.6 zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;

6.7 zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;

6.8 wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;

7. SKŁADANIE OFERT I TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

7.1 Oferty należy złożyć w formie pisemnej w języku polskim na druku przygotowanym Przez Spółdzielnię

7.2 Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli. Za podpisanie oferty uznaje się własnoręczny podpis z pieczętka imienna przez osoby upoważnione do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji określona w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie własnościowym dla formy organizacyjnej.

7.3. Oferta musi zawierać: Nazwę i Adres Oferenta, cenę usługi, termin wykonania i gwarancje na wykonane usługi oraz dane szczegółowe do kosztorysowania. Podane dane powinny być wpisane na Ofercie wg wzoru Zamawiającego.

7.4 Ofertę należy dostarczyć w zamkniętej kopercie do dnia 16.09.2025 do godz. 14.00 na adres Spółdzielni. ul. Szymczaka 3, Warszawa lub elektronicznie na adres mailowy podany w punkcie 2.3

7.5 Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Oferentowi.

7.6 Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 60 dni od dnia otwarcia ofert.

7.7 Oferta złożona w postępowaniu jest nieodwołalna, co oznacza, że po otwarciu ofert w okresie związania ofertą, Oferent nie może odwołać ani zmienić oferty.

7.8 Osobą upoważnioną do porozumiewania się z oferentami jest Pan Andrzej Koźbial, andrzej.kozbial@pan-akademia.pl, Aneta KOCAN biuro@pan-akademia.pl

8. OTWARCIE OFERT I WYBÓR OFERTY

8.1 Otwarcie ofert nastąpi na niejawnym posiedzeniu w siedzibie PAN Akademia w obecności co najmniej 2 członków powołanej do Przetargu komisji przetargowej.

8.2. Zamawiający sporządza protokół z otwarcia ofert odnotowując nazwy i adresy Oferentów, a także informacje dotyczące ceny, termin wykonania, oraz okres gwarancji.

8.3 Zamawiający ustali pozycję rankingową Oferty przyjmując, że jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest najniższa cena (100%).

8.4 Zamawiający dokona badania Oferty w odniesieniu do Oferenta, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza w zakresie spełnienia warunków oraz kompletności złożonych dokumentów (zamawiający może wezwać Oferenta do uzupełnienia lub wyjaśnienia dokumentów potwierdzających warunki udziału, pełnomocnictw oraz żądać wyjaśnień treści złożonej oferty).

8.5 Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolejnej wśród najkorzystniejszych ofert, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza uchyli się od zawarcia umowy. W takim wypadku zamawiający ponownie dokona badania ofert zgodnie z zasadami określonymi w SWIZ.

9. ZAWARCIE UMOWY

9.1 O terminie i miejscu podpisania umowy wybrany Oferent zostanie zawiadomiony drogą elektroniczną niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania.

9.2 Podpisanie umowy odbywa się w siedzibie Zamawiającego

9.3 W przypadku, gdy podpisanie umowy wyznaczonym terminie nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, Oferent zobowiązany jest do wskazania innego terminu podpisania umowy w ciągu 3 dni od terminu proponowanego pierwotnie.

9.4 Jeżeli Oferent uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający ma prawo rezygnacji i podpisania umowy z kolejnym Oferentem.

10. UNIEWAŻENIE PRZETARGU

10.1 Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, jeżeli:

-nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,

- cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, która zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny oferty.

- wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

10.2 Przetarg może być unieważniony przez zamawiającego bez podania przyczyn (bez podania uzasadnienia) w każdym momencie i nie stanowi podstawy do roszczenia sobie prawa ze strony Oferenta do realizacji zamówienia.

10.3 Oferenci uczestniczą w przetargu na własny koszt i ryzyko, nie przysługuje im żadne roszczenie z tytułu unieważnienia postępowania przez Zamawiającego.

11. INFORMACJA O POSIADANYCH DANYCH OSOBOWYCH.

Zamawiający zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa PAN Akademia, Warszawa, ul. Szymczaka 3
- dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją procedury rozstrzygnięcia przetargu, zawarcia i realizacji umowy;
- dane będą przetwarzane do czasu zakończenia czynności związanych z rozstrzygnięciem postępowania, terminami określonymi w przepisach utrzymaniu budynków;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. e RODO.

Ponadto Zamawiający informuje, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 lub 14 RODO względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu udziału w procedurze określonej w warunkach Ogólnych Przetargu.

Wykonawca poprzez fakt złożenia oferty oświadcza, że dane osobowe, zawarte w ofercie są przetwarzane zgodnie z art. 5 i 6 RODO, a ich udostępnienie Spółdzielni następuje zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

Opracowała: Inspektor Nadzoru, Małgorzata Jonasz