

# WARUNKI ZAMÓWIENIA

## I. ZAMAWIAJĄCY

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Spółka z o.o.

Adres: ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno

tel.: 61 428 45 50

fax.: 61 428 45 54

e-mail: [pec@pec.gniezno.pl](mailto:pec@pec.gniezno.pl)

strona internetowa: [www.pec.gniezno.pl](http://www.pec.gniezno.pl)

Sekretariat: (I piętro) czynny w godzinach: 7:00 – 15:00.

## II. FORMA PRZETARGU

Zamówienie sektorowe w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 5.404.000 euro, co stanowi równowartość kwoty 23.291.240 zł

Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia sektorowego jest niższa niż określona w art.15 lit. a dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/25/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie udzielania zamówień przez podmioty działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych, uchylająca dyrektywę 2004/17/WE (Tekst mający znaczenie dla EOG).

Podstawa prawna: obwieszczenie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 8 grudnia 2025 r. w sprawie aktualnych progów unijnych określonych w dyrektywach Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE, 2014/25/UE i 2009/81/WE na lata 2026–2027, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów (M. P. poz. 1247).

## III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

### **„Modernizacja windy towarowo-magazynowej w Ciepłowni C-13 przy ul. Spichrzowej 18 w Gnieźnie”**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie modernizacji windy towarowo-magazynowej w budynku Ciepłowni C13 zlokalizowanej przy ulicy Spichrzowej w Gnieźnie.

2. Zakres modernizacji:

W celu poprawy jakości pracy w/w dźwigu przewidujemy wykonanie modernizacji dźwigu w zakresie:

- wymianę sterowania dźwigu wraz ze wszystkimi elementami instalacji dźwigowej,
- wymiana aparatów w maszynowni, szybie i kabinie, kaset wezwań i dyspozycji,
- wymiana drzwi szybowych,
- wymiana lin nośnych,
- wymiana ogranicznika prędkości,
- wymiana silnika napędu /wciągarki/.

Wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

Napęd dźwigu pozostawiamy wymieniając silnik przeprowadzając jego przegląd i regenerację koniecznych podzespołów.

Zasilic go należy układem falownikowym powodującym łagodny start i dokładne zatrzymanie na poziomie przystanku wchodzącym w skład nowego sterowania dźwigu.

Pozostawić kabinę poddając ją przebudowie/ wymiana boczaków kabiny/, regeneracji i wyposażając ją w nowoczesne panele sterowe oraz kurtyny świetlne, które poprawią bezpieczeństwo dla obsługujących a nie zmniejszą powierzchni kabiny, Ramę dźwigu poddać regeneracji.

Wymienić drzwi szybowe na nowe o wysokiej odporności mechanicznej.

Pozostawione elementy/ jak ogranicznik prędkości, ramę kabinową, przeciwwagę / należy poddać regeneracji

Zakres modernizacji obejmuje również korektę prowadnic w szybie, projekt modernizacji, uzgodnienia z UDT oraz udział w badaniach.

Cena modernizacji ma obejmować również wykonanie niezbędnych przy modernizacji prac budowlanych w szybie i maszynowni.

### 3. Warunki prowadzenia prac

- a) Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie Zamawiającego przepisów BHP oraz stosowania zasad postępowania w razie wypadku i w sytuacjach zagrożeń. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wyżej wymienionych wymagań wszystkim osobom biorącym udział z jego strony w realizacji zadania;
- b) Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizję lokalną w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztu i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przygotowania projektu;
- c) Wykonawca jest zobowiązany pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
- d) W ramach prac Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu prac, które należy wykonać przed rozpoczęciem prac budowlanych, aby zapewnić bezpieczeństwo, komfort i prawidłowy przebieg modernizacji.
- e) Wykonawca oznaczy i wyznaczy granice terenu prac poprzez oznakowanie i ogrodzenie, aby zapewnić bezpieczeństwo i ograniczyć dostęp osób nieupoważnionych.
- f) Wszelkie odpady powstałe podczas demontażu powinny zostać wywiezione oraz zutylicowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszty zagospodarowania odpadów ponosi Wykonawca.
- g) Przygotowanie terenu budowy musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami o bezpieczeństwie i higienie pracy.

## IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia: **do 30.11.2026 r.**

Za termin realizacji zamówienia uważana jest data podpisania końcowego protokołu odbioru robót zatwierdzonego przez obie Strony.

**W związku z planowanym remontem klatek schodowych i korytarzy na poszczególnych piętrach ciepłowni wymiana drzwi szybowych, zewnętrznych paneli przywołań oraz zewnętrzne roboty budowlane powinny być wykonane w terminie do 18.09.2026r.**

Winda zostanie wyłączona z użytkowania przez UDT do dnia 30.08.2026r.

## **V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
2. oferowane urządzenia i zastosowane materiały wchodzące w skład niniejszego zamówienia, dostarczą wraz ze stosownymi świadectwami, atestami certyfikatami, itp.;
3. mają uregulowane zobowiązania publiczno – prawne (ZUS, US);
4. udzielą gwarancji na wykonane zamówienie na okres min. 36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru na roboty budowlane i min. 24 miesiące na wbudowane urządzenia i materiały;
5. złożą wszystkie dokumenty i spełnią wszystkie wymagania postawione przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;
6. zrealizowali w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwa zadania o podobnym charakterze o jednostkowej minimalnej wartości 200.000,00 zł netto;
7. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisów Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507).

## **VI. WYKAZ DOKUMENTÓW, które muszą być załączone do oferty jako potwierdzenie spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców**

1. Formularz ofertowy - **Zał. nr 1.**
2. Dowód wniesienia wadium.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, potwierdzający, że profil prowadzonej działalności Wykonawcy odpowiada przedmiotowi zamówienia oraz że Wykonawca jest uprawniony w obrocie prawnym (może być kopia potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem). Za aktualny odpis albo aktualne zaświadczenie uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli zaświadczenie wystawione jest w dacie wcześniejszej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, wówczas musi zawierać zapis dokonany przez uprawniony organ do wystawienia zaświadczenia, że jest ono aktualne w terminie wymaganym przez Zamawiającego. Wykonawca spełni wymóg określony w niniejszym punkcie, jeżeli załączy pochodzący ze strony internetowej wydruk z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Przykładowo dla odpisów z KRS będzie to wydruk ze strony: <http://ems.ms.gov.pl> a dla centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wydruk ze strony: [www.ceidg.gov.pl](http://www.ceidg.gov.pl)

- Wykonawcy, którzy złożyli wnioski o dokonanie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego są zobowiązani załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię wniosku.
4. Zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, niezaleganie w opłacaniu podatków oraz składek ubezpieczeniowych, nieprowadzenie przeciwko Wykonawcy postępowania mającego na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań lub odsetek za zwłokę lub zaświadczenie potwierdzające że Wykonawca uzyskał zgodę na odroczenie, rozłożenie na raty lub umorzenie w całości zobowiązań podatkowych. Zaświadczenia muszą być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (może być kserokopia potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem),
  5. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – **Zał. nr 2**
  6. Wykaz co najmniej dwóch zadań w okresie ostatnich 5 lat zadań o podobnym charakterze o jednostkowej minimalnej wartości 200.000,00 zł netto. **Zamawiający nie określa wzoru załącznika.**
  7. Opis proponowanych rozwiązań do wykonania przedmiotu zamówienia wraz z wizualizacją graficzną. **Zamawiający nie określa wzoru załącznika.**

## VII. OFERTY WARIANTOWE, ALTERNATYWNE, CZĘŚCIOWE

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych, alternatywnych, częściowych.

## VIII. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ

1. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie WZ.
2. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie lub drogą elektroniczną na adres e-mail: [pec@pec.gniezno.pl](mailto:pec@pec.gniezno.pl)

Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi na każde zapytanie, które będzie dostarczone do jego siedziby nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert. Przytoczenie zadanych zapytań wraz z odpowiedziami będzie zamieszczone na stronie internetowej: <https://pec.gniezno.pl/obsługa-klienta/przetargi/> bez podania Wykonawcy, który złożył zapytanie.

## IX. WYKAZ OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobami upoważnione do kontaktowania się z Wykonawcami są:

Mirosław Sobczak tel.723-349-744 email: [msobczak@pec.gniezno.pl](mailto:msobczak@pec.gniezno.pl)

## X. WADIUM

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium. Ustala się wadium w wysokości: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).**
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawca wnosi wadium w następującej formie:
  - w pieniądzu na konto Zamawiającego  
**PKO BP S.A. IO/Gniezno nr konta: 74 1020 4115 0000 9402 0001 7947**
  - w poręczeniach bankowych,
  - w gwarancjach bankowych,
  - w gwarancjach ubezpieczeniowych.

Gwarancja ubezpieczeniowa lub gwarancja bankowa złożona jako wadium musi posiadać okres ważności nie krótszy niż okres związania ofertą. Brak wniesienia wadium bądź jego wniesienie na okres krótszy – niż wymagany przez Zamawiającego, skutkuje wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

4. Wpłaty dokonywane przelewem powinny mieć na przelewie wyraźny napis:

**WADIUM – PRZETARG „Modernizacja windy towarowo-magazynowej w Ciepłowni C-13 przy ul. Spichrzowej 18 w Gnieźnie”.**

W przypadku wnoszenia wadium w formie nie pieniężnej oryginalny dokument gwarancyjny powinien być dołączony do oferty.

Zamawiający uznaje prawidłowy termin jego wniesienia jako datę uznania rachunku Zamawiającego (datę wpływu na konto Zamawiającego) a nie datę dokonania polecenia przelewu.

5. Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium w sytuacji, gdy:
- upłynie termin związania ofertą,
  - zostanie zawarta umowa z Wykonawcą, który złożył ofertę najkorzystniejszą i wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - Zamawiający unieważni postępowanie z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę/Wykonawców lub upłynął termin składania ofert.
  - Wykonawca wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
  - Wykonawca został wykluczony z postępowania lub jego oferta została odrzucona.
6. Wykonawca traci wadium, jeżeli:
- odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, w tym nie dostarczył dokumentów na żądanie Zamawiającego, równoważnego zabezpieczenia realizacji zamówienia;
  - podpisał umowę, ale nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w Warunków zamówienia,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium

## **XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

Wykonawcy pozostają związani ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.

## **XII. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Oferta musi być przygotowana zgodnie z wymogami zawartymi w WZ.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
4. Oferta musi zawierać dokumenty wymienione w WZ.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy – zgodnie z zapisami zawartymi w dokumencie rejestracyjnym firmy (aktualnym odpisie z właściwego rejestru albo zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej). W przypadku gdy osoba podpisująca ofertę nie jest wpisana do właściwego dokumentu rejestracyjnego firmy jako osoba uprawniona do reprezentowania Wykonawcy, wówczas do oferty musi być dołączony jako załącznik do oferty oryginał lub poświadczona notarialnie kopia upoważnienia (pełnomocnictwa) do reprezentowania Wykonawcy w przetargu. Upoważnienie (pełnomocnictwo) musi określać zakres i czas ważności upoważnienia oraz musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Upoważnienie (pełnomocnictwo) musi zawierać również upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.

6. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów muszą być poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy bądź osoby upoważnione.
7. Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów może być podstawą do odrzucenia oferty, natomiast złożenie dokumentu w niewłaściwej formie (kopia dokumentów nie poświadczona za zgodność z oryginałem) może stanowić podstawę do wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do uzupełnienia braków formalnych złożonej oferty.
8. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, jeżeli przedstawiona w ofercie kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej autentyczności.
9. Nieprzedstawienie na żądanie Zamawiającego oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu będzie traktowane jako odstąpienie od podpisania umowy, skutkujące utratą wadium.
10. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być spięta w skoroszyt lub w inny sposób połączona w całość.
11. Wykonawca winien zamieścić Formularz ofertowy i niezbędne dokumenty w zaklejonej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana i oznakowana w sposób następujący:

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.  
ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno**

Oferta na: „**Modernizacja windy towarowo-magazynowej w Ciepłowni C-13 przy  
ul. Spichrzowej 18 w Gnieźnie**”

**Nie otwierać przed godz. 13.15 dnia 08.07.2026 r.**

12. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty musi być dostarczone w kopertach opisanych w sposób podany wyżej wraz z wyraźnie zaznaczonym dopiskiem „**zmiana**”, lub „**wycofanie**”.
13. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
14. Każda strona oferty musi być parafowana przez osoby podpisujące ofertę.
15. Do formularza oferty (Zał. nr 1 do WZ) należy dołączyć wymagane w Warunków Zamówienia dokumenty.

### **XIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego (I piętro) Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o., ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno **w terminie do dnia 08.07.2026 r. do godz. 13.00.**
2. Zamawiający dopuszcza składanie ofert również drogą e-mail na adres [pec@pec.gniezno.pl](mailto:pec@pec.gniezno.pl) do dnia **08.07.2026 r. do godziny 13.00.** Oferta wraz z załącznikami powinna zostać przygotowana w jednym pliku, podpisanym profilem zaufanym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę wyznaczoną do reprezentacji Wykonawca lub przez jego pełnomocnika (wymagane dołączenie pełnomocnictwa) oraz zaszyfrowana (hasło do odszyfrowania pliku należy wysłać odrębną wiadomością e-mail).

#### XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.07.2026 r. godz. 13.15** w siedzibie Zamawiającego w Sali narad, ul. Staszica 13 (I piętro).
2. Podczas otwarcia zostaną ogłoszone nazwy i adres Wykonawców oraz proponowane ceny.

#### XV. OCENA OFERT

Każda oferta zostanie zweryfikowana pod kątem spełnienia warunków WZ. Oferty, które przejdą pozytywnie weryfikację, zostaną ocenione według poniższego kryterium punktowego.

##### Cena - 80%

$$\text{Ocp1} = \frac{\text{cena najkorzystniejsza}}{\text{cena badana}} \times 0,8 \times 100 \text{ pkt}$$

##### Gwarancja – 10 %

$$\text{Ocp2} = \frac{\text{okres gwarancji na wykonane prace oferty badanej}}{\text{okres gwarancji oferty najkorzystniejszej /najdłuższy/}} \times 0,10 \times 100 \text{ pkt}$$

##### Termin wykonania – 10%

$$\text{Ocp3} = \frac{\text{Ilość dni przekazania windy do eksploatacji przed terminem oferty badanej (dni)}}{\text{Najszybszy termin przekazania windy do eksploatacji przed terminem (dni)}} \times 0,10 \times 100 \text{ pkt}$$

Zamawiający wybierze ofertę spełniającą warunki opisane w WZ i wykazującą największą ilość punktów obliczoną wg. wzoru  $\text{Ocpmax.} = \text{Ocp1} + \text{Ocp2} + \text{Ocp3}$

Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji ceny i rozwiązań technologicznych.

#### XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Wykonawca w terminie 15 dni od dnia podpisania umowy zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie w jednej z następujących form:

- w pieniądzu,
- w poręczeniach bankowych,
- w gwarancjach bankowych.

## XVII. INNE INFORMACJE

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu przed upływem terminu do składania ofert, swobodnego wyboru oferty, zakończenia niniejszego przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty lub jego unieważnienia na każdym etapie postępowania (również po jego zakończeniu) bez podania przyczyn.

## XVIII. ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie
3. Wzór umowy
4. Sterowanie operacyjne
5. Obowiązek informacyjny RODO,
6. Zdjęcia aktualnego stanu windy,
7. Dokumentacja z paszportu dźwigu

Prezes Zarządu

.....Jarosław Grobelny.....

Zatwierdzam