



SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ) SEKTOROWEGO

podlegającego przepisom Regulaminu udzielania zamówień sektorowych w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim przy ulicy gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16, do postępowania na wykonanie zamówienia pn.:

„Instalacja nowej jednostki wytwórczej – kocioł elektryczny – w istniejącej ciepłowni Zamawiającego – studium wykonalności zadania i program funkcjonalno-użytkowy”

nr postępowania w rejestrze zamówień Spółki: 41/TT/2026/TE

Mińsk Mazowiecki, 24.07.2026 r.



1. Zamawiający.

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim.

Adres: ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16, 05-300 Mińsk Mazowiecki.

Rejestr: Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000088667.

Numer identyfikacji podatkowej NIP: PL 8220003795.

Kapitał zakładowy: 10.996.000,00 zł opłacony w całości.

Tel.: 25 759 58 30;

e-mail: sekretariat@pec-minskmaz.pl

adres strony internetowej: <http://www.pec-minskmaz.pl/>

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

Zamówienie jest zamówieniem sektorowym, wynikającym z ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Postępowanie jest prowadzone zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Mińsku Mazowieckim” (dalej: Regulamin) – treść Regulaminu jest dostępna na stronie www.pec-minskmaz.pl w zakładce „Przetargi”.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Przedmiot zamówienia

Wykonanie usługi pn. „**Instalacja nowej jednostki wytwórczej – kocioł elektryczny – w istniejącej ciepłowni Zamawiającego – studium wykonalności zadania i program funkcjonalno-użytkowy**”.

3.2. Zakres zamówienia

Przedmiot zamówienia jest szczegółowo opisany w projekcie Umowy, w szczególności w załączniku nr 1 do umowy – Opis przedmiotu zamówienia.

4. Termin wykonania zamówienia.

Realizację całości przedmiotu zamówienia należy zakończyć do 21.12.2026 r.

5. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

5.1. Warunki udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:

- a) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonywania działalności lub czynności mającej na celu wykonanie zadania, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d) prowadzą działalność o charakterze odpowiadającym swoim rodzajem zakresowi prac będących przedmiotem zamówienia.



5.2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków przez Wykonawców.

Zamawiający na podstawie oświadczeń złożonych w Formularzu Ofertowym, który stanowi Załącznik nr 1 do SWZ oraz dokumentów określonych w punkcie 6.2.– Dokument nr 1, Dokument nr 2 (ewentualnie Dokument nr 3) oceni, czy Wykonawca spełnia wymogi określone w punkcie 5.1.

6. **Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.**

6.1. Wykaz oświadczeń.

Należy wypełnić Formularz Ofertowy, w którym znajdują się wszystkie niezbędne oświadczenia.

6.2. Wykaz dokumentów składanych łącznie z Formularzem Ofertowym.

Wykonawcy składający oferty w postępowaniu mają obowiązek dołączyć do Formularza Ofertowego (Załącznik nr 1 do SWZ) następujące dokumenty:

6.2.1. **DOKUMENT NR 1**

Oryginał lub poświadczona kserokopia aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli działalność gospodarcza prowadzona jest w formie spółki cywilnej lub Wykonawcy składają ofertę wspólną, Wykonawcy dodatkowo wskazują (wraz ze wskazaniem danych teleadresowych do pełnomocnika) wspólnika uprawnionego do reprezentowania spółki cywilnej lub lidera konsorcjum przedstawiając stosowne pełnomocnictwo podpisane przez wszystkich wspólników lub partnerów konsorcjum.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast Dokumentu nr 1, składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się Dokumentu nr 1, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, konsulem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, odpowiednio dla kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Dokumenty mają mieć termin ważności określony w obowiązujących przepisach i przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego lub równoważnego w danym kraju.

Jeżeli uprawnienie osób do reprezentowania Wykonawcy nie wynika z Dokumentu nr 1, do oferty należy dołączyć inny dokument w treści i formie zaakceptowanej przez Zamawiającego z którego ma wynikać uprawnienie do reprezentowania Wykonawcy (np. pełnomocnictwo, dokument potwierdzający powołanie do pełnienia funkcji w organie uprawniającym do reprezentacji Wykonawcy itp.).

6.2.2. **DOKUMENT NR 2**

Tabelaryczny wykaz należycie wykonanych usług (opracowań), tj. minimum 2 (dwa) studia wykonalności (SW) i minimum 2 (dwa) programy funkcjonalno-użytkowe (PFU) w zakresie branży energetycznej w okresie 5 lat przed terminem składania oferty, z zastrzeżeniem, że co najmniej 1 (jedno) SW i co najmniej 1 (jeden) PFU musi dotyczyć jednostki wytwórczej energii cieplnej o mocy min. 1 MW_t.

Do wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające, że wszystkie wykazane opracowania zostały wykonane należycie (np. referencje, protokoły odbioru końcowego).



Sposób wypełnienia Dokumentu nr 2 musi odpowiadać w swoim zakresie wymaganiom zawartym w SWZ, a zawarte w nim informacje muszą być jednoznacznie identyfikowalne. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji danych zawartych w Dokumencie nr 2.

Wzór Dokumentu nr 2 stanowi Załącznik nr 2 do SWZ.

6.2.3. **DOKUMENT NR 3**

Dokument, z którego ma wynikać uprawnienie do reprezentowania Wykonawcy, o ile to uprawnienie nie wynika z Dokumentu nr 1 (np. pełnomocnictwo, dokument potwierdzający powołanie do pełnienia funkcji w organie uprawnionym do reprezentowania Wykonawcy itp.).

- 6.3. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, to dostarczone przez niego dokumenty mogą mieć także inną formę zaakceptowaną przez Zamawiającego.
- 6.4. Brak jakiegokolwiek wymaganego przez SWZ oświadczenia, dokumentu, ich części lub ich niezgodność z SWZ może skutkować odrzuceniem oferty Wykonawcy albo odstąpieniem od zawarcia umowy, o ile Wykonawca nie uzupełni lub nie poprawi dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do uzupełnienia dokumentów.

7. **Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.**

- 7.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w **formie pisemnej** z zastrzeżeniem postanowień punktu 7.3, 7.4, 7.6, 7.8, 7.9.
- 7.2. Postępowanie o udzielenia zamówienia prowadzi się w języku polskim.
- 7.3. Zamawiający udostępnia SWZ w postępowaniu, w wersji elektronicznej.
- 7.4. Dopuszcza się prowadzenie korespondencji drogą mailową na adres wskazany w p. 7.8 SWZ.
- 7.5. Do zasad wyjaśniania treści SWZ i przedłużania terminu składania ofert stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
- 7.6. Przed upływem terminu do składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na specyfikację warunków zamówienia. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana staje się częścią SWZ.
- 7.7. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian.
- 7.8. Osoby uprawnione do kontaktu z Wykonawcami:
Jerzy Hejniak - Dyrektor ds. Inwestycji
e-mail: j.hejniak@pec-minskmaz.pl; tel. 606 219 962
Marcin Szczerba - Inżynier ds. produkcji energii
e-mail: m.szczerba@pec-minskmaz.pl; tel. 601 099 091
- 7.9. O wyjaśnienia treści SWZ należy zwracać się w formie pisemnej lub drogą elektroniczną e-mail. Poczta elektroniczną należy kierować na adres e-mail wskazany w punkcie 7.8. powyżej i **jednocześnie** na adres e-mail: sekretariat@pec-minskmaz.pl. W korespondencji należy powoływać się na nr zamówienia 41/TT/2026/TE.

8. **Wymagania dotyczące wadium.**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

9. **Termin związania z ofertą.**



- 9.1. Terminem związania ofertą jest data **17.09.2026 r.**
- 9.2. Przedłużenie terminu związania ofertą może być przeprowadzone w sposób określony w przepisach ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

10. Opis sposobu przygotowania ofert.

- 10.1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do SWZ pn. „Formularz ofertowy”. Nie wolno wprowadzać żadnych zmian w Formularzu Ofertowym.
- 10.2. Oferta i wszystkie wymagane przez Zamawiającego dokumenty, winny być sporządzone: w formie wydruku komputerowego lub nieścieralnym tuszem/atramentem.
- 10.3. Oferta winna być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy, wymienione w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające pełnomocnictwo załączone do Formularza ofertowego. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo w formie oryginału.
- 10.4. Wszelkie poprawki lub zmiany muszą być datowane i parafowane własnoręcznie przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.

Ofertę należy umieścić w zamkniętym, nieprzezroczystym opakowaniu (kopercie) i oznaczyć w sposób umożliwiający zidentyfikowanie jej jako oferty w niniejszym postępowaniu przez umieszczenie napisu: **„Instalacja nowej jednostki wytwórczej – kocioł elektryczny – w istniejącej ciepłowni Zamawiającego – studium wykonalności zadania i program funkcjonalno-użytkowy” – nr postępowania 41/TT/2026/TE**”. Ponadto na opakowaniu (kopercie) należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego i Wykonawcy.
- 10.5. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 10.6. Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie ofertę składając pisemne powiadomienie do Zamawiającego przed terminem składania ofert.

11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- 11.1. Ofertę na załączonym do SWZ Formularzu Ofertowym wraz z załącznikami należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego w Mińsku Mazowieckim przy ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16 – do Sekretariatu, w terminie **do dnia 04.08.2026 r. do godziny 12:00**.
- 11.2. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt 11.1, zostaną zwrócone wykonawcom bez ich otwierania.
- 11.3. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Zamawiającego. **Termin otwarcia ofert ustala się na dzień 04.08.2026 r. o godzinie 14:00**. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zamawiającego w Mińsku Mazowieckim przy ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16, w sali konferencyjnej.

12. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej.

- 12.1. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest cena netto wykonania przedmiotu Umowy podana w Formularzu Ofertowym.
- 12.2. Zamawiający wybierze jako najkorzystniejszą ofertę, dla której cena netto (bez podatku od towarów i usług) będzie najniższa, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

13. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.



- 13.1. Umowa zostanie zawarta z Wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
- 13.2. Umowę mogą podpisać właściwie umocowani przedstawiciele Stron, posiadający w dniu podpisania umowy właściwe uprawnienia lub pełnomocnictwa do zawarcia umowy.
- 13.3. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z zapisami punktu 14 SWZ.
- 13.4. Umowa zostanie zawarta w formie elektronicznej poprzez złożenie przez Strony umowy kwalifikowanych podpisów elektronicznych. Strony mogą też uzgodnić zawarcie umowy w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego.
- 13.5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ponownej oceny.

14. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- 14.1. Zabezpieczenie należy wnieść w jednej lub kilku z wybranych form: pieniądzu, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej.
- 14.2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, treść gwarancji musi być zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
- 14.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się na kwotę 10% wartości zamówienia netto.
- 14.4. Wykonawca, którego oferta została wybrana, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy. Za termin wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu przyjmuje się termin uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

15. Projekt umowy.

Projekt umowy na realizację przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 3 do SWZ.

16. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielanie zamówienia.

- 16.1. Środki ochrony prawnej przysługują wyłącznie Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu.
- 16.2. Wobec czynności podjętych przez Zamawiającego w toku postępowania, Wykonawca biorący udział w postępowaniu może wnieść pisemne odwołanie do Zarządu Spółki.
- 16.3. Odwołanie wnosi się w terminie 3 dni od dnia, w którym Wykonawca powziął lub mógł powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, z zastrzeżeniem, że odwołanie dotyczące postanowień SWZ wnosi się nie później niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Odwołanie uważa się za wniesione w terminie, jeśli wpłynęło do Zamawiającego do godz. 15:00 ostatniego dnia roboczego terminu przewidzianego na jego wniesienie.
- 16.4. Wniesienie odwołania jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
- 16.5. Zamawiający odrzuca odwołanie wniesione po terminie lub wniesione przez podmiot nieuprawniony.



16.6. Odwołanie powinno wyraźnie wskazać czynność, której dotyczy, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

16.7. Wniesienie odwołania nie przerywa biegu terminu związania ofertą.

16.8. Decyzja Zarządu Spółki o rozstrzygnięciu odwołania jest ostateczna i nie podlega zaskarżeniu.

17. Składanie ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej. Oferty częściowe będą odrzucone.

18. Zamówienia uzupełniające.

Nie przewiduje się stosowania zamówień uzupełniających.

19. Oferty wariantowe.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych. Oferty wariantowe będą odrzucone.

20. Adres poczty elektronicznej i strony internetowej Zamawiającego.

e-mail: sekretariat@pec-minskmaz.pl

adres strony: <http://www.pec-minskmaz.pl>

21. Waluta obowiązująca.

Do rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie stosowana waluta polska. Wszelkie kwoty pieniężne winny być podane w złotych polskich.

22. Zwrot kosztów udziału w postępowaniu.

Nie przewiduje się zwrotu kosztów poniesionych podczas udziału w postępowaniu.

23. Żądanie Zamawiającego wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, którei wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, a także podanie nazw (firm) proponowanych podwykonawców.

Zamawiający nie żąda wskazania w ofercie części zamówienia, którą Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy.

24. Określenie przez Zamawiającego części zamówienia, która nie może być powierzona podwykonawcom.

Zamawiający nie określa części zamówienia, która nie może być powierzona podwykonawcom.

25. Język, w którym będzie prowadzone postępowanie.

Język polski.

26. Opłaty za specyfikację warunków zamówienia.

Nie przewiduje się.

27. Informacje dodatkowe.

27.1. Postępowanie nie jest prowadzone w trybie zamówień publicznych. Zamawiający korzysta ze zwolnienia sektorowego. Postępowanie jest prowadzone w oparciu o Regulamin, obowiązujący u Zamawiającego, opublikowany na jego stronie internetowej.

27.2. Ilekroć w specyfikacji użyto słów "Prawo zamówień publicznych" należy przez to rozumieć obowiązującą Ustawę z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2026.793 z późniejszymi zmianami).



- 27.3. Wykonawca jest zobowiązany przed złożeniem oferty przeprowadzić wizję lokalną w terenie oraz w obiektach, których dotyczy przedmiot zamówienia.
- 27.4. W sprawach nieuregulowanych specyfikacją stosuje się przepisy: Regulaminu, kodeksu cywilnego i innych obowiązujących aktów prawnych.
- 27.5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z udziałem w postępowaniu.
- 27.6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie wybrania żadnej oferty lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

Specyfikację sporządził: Sprawdził Przewodniczący
Komisji:

Zatwierdzam:

Ujęcie Mr. unoda

SG

[Signature]

Załączniki do SWZ:

Nr 1 – Formularz ofertowy

Nr 2 – Wzór Dokumentu nr 2

Nr 3 – Projekt Umowy

