

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- Tryb postępowania:** Przetarg nieograniczony dwustopniowy
zgodnie z regulaminem obowiązującym
w SML-W w Sochaczewie
- Przedmiot przetargu:** Wymiana poziomych i pionowych instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach mieszkalnych pod adresami: Al. 600-lecia 64, Al. 600-lecia 72b, ul. Warszawska 74, ul. Warszawska 76 oraz pionowych instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynku mieszkalnym przy ul. Targowej 1, a także poziomych instalacji centralnego ogrzewania pod adresem Al. 600-lecia 29 i pionowych instalacji centralnego ogrzewania pod adresem ul. Wojska Polskiego 7, będących w zarządzie powierzonym SML-W w Sochaczewie, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót.
- Zamawiający:** Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa w Sochaczewie
ul. Piłsudskiego 26
96-500Sochaczew
Telefon:46 880 59 65

Sochaczew, dnia 10.04.2026 r.

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)

Dotyczy: Wymiany poziomych i pionowych instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach mieszkalnych pod adresami: Al. 600-lecia 64, Al. 600-lecia 72b, ul. Warszawska 74, ul. Warszawska 76 oraz pionowych instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynku mieszkalnym przy ul. Targowej 1, a także poziomych instalacji centralnego ogrzewania pod adresem Al. 600-lecia 29 i pionowych instalacji centralnego ogrzewania pod adresem ul. Wojska Polskiego 7, będących w zarządzie powierzonym SML-W w Sochaczewie, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót.

INFORMACJE OGÓLNE

- 1) Postępowanie przetargowe prowadzone będzie przez Zamawiającego w trybie nieograniczonego przetargu dwustopniowego.
- 2) Oferent powinien zapoznać się z całością Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wszystkie formularze zawarte jako załączniki do SIWZ powinny zostać wypełnione przez Oferenta ściśle według wskazówek, a także Oferent winien zapoznać się z Regulaminem do udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Sochaczewie zamówień i zleceń na roboty remontowo – budowlane, roboty inwestycyjne, roboty konserwacyjne, zakupy, oraz usługi finansowane ze środków Spółdzielni.
- 3) W przypadku gdy jakakolwiek część dokumentów nie dotyczy Oferenta, wpisuje on „nie dotyczy”.
- 4) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję.
- 5) Należy złożyć ofertę na całość zamówienia.
- 6) Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 7) Oferent posiada uprawnienia niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia

1. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
w Sochaczewie
ul. Piłsudskiego 26
96-500 Sochaczew
Telefon: 46 880 59 65

2. Przedmiot Zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są prace polegające na wymianie poziomów i pionów instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz pionów i poziomów instalacji centralnego ogrzewania zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, będących w zarządzie powierzonym SML-W w Sochaczewie:

- **ul. Warszawska 74 – piony instalacji wodno-kanalizacyjnych**
- **ul. Warszawska 76 - piony instalacji wodno-kanalizacyjnych**
- **Al. 600-lecia 64 - piony i poziomy instalacji wodno-kanalizacyjnych**
- **Al. 600-lecia 72b - piony i poziomy instalacji wodno-kanalizacyjnych**
- **Ul. Targowa 1 - piony instalacji wodno-kanalizacyjnych**
- **Ul. Wojska Polskiego 7 – piony instalacji centralnego ogrzewania**
- **Al. 600-lecia 29 – poziomy instalacji centralnego ogrzewania**

2.1.1 Wymogi stawiane materiałom do wbudowania:

- Rurociągi z tworzyw sztucznych do wody zimnej z PP PN20, stabilizowane płaszczem aluminiowym lub włóknem szklanym, o połączeniach zgrzewanych,
- Rurociągi z tworzyw sztucznych do wody ciepłej i cyrkulacji z PP PN20 stabilizowane płaszczem aluminiowym lub włóknem szklanym, o połączeniach zgrzewanych,
- Zawory przelotowe kulowe ze śrubunkiem, zawory kulowe do wody zimnej PN-20 z rączką metalową, zawory regulacyjne termostacyjne (zaleca się MTCV-B), zawory zwrotne i przelotowe mosiężne,
- Wodomierze skrzydełkowe jednostrumieniowe DN15 np. JS 2,5-021 DN15 z nakładką radiową do wody zimnej,
- Wodomierze skrzydełkowe jednostrumieniowe DN15 np. JS1,6-02 DN15 z nakładką radiową do wody ciepłej,
- Otuliny izolacji termicznej rurociągów z ekstrudowanej pianki poliuretanowej jednowarstwowe np. Thermaflex FRZ,
- Otuliny izolacji termicznej rurociągów instalacji wodociągowych z ekstrudowanej pianki poliuretanowej w płaszczu PCV np. Termoflex, Thermaflex AC lub równoważne, do wody dla temperatury do +95°C, grubość zależnie od średnicy izolowanego rurociągu
- Zawór zwrotny antyskażeniowy typu EA na instalacji wodociągowej,
- Rury kanalizacyjne np. PVC-U HT lub równoważne, łączone kielichowo-wciskowo z uszczelkami gumowymi,
- Rurociągi z tworzyw sztucznych do instalacji centralnego ogrzewania PP-R (lub PP-RCT) PN20 z wkładką z folii aluminiowej lub włókna szklanego, o połączeniach zgrzewanych,
- Tuleje ochronne (rury osłonowe) z PP PN10 ew. PVC, PE
- Zawory regulacyjne grzybkowe, mosiężne do instalacji centralnego ogrzewania,

- Zawory równoważące do instalacji centralnego ogrzewania np. Hydrocontrol VTR lub równoważny,
- Otuliny termoizolacyjne instalacji centralnego ogrzewania np. Steinonorm 300 lub równoważne, o grubości w zależności od średnicy rurociągów.
- Na pionie świecowym (pion grzejny) rurociągi instalacji centralnego ogrzewania z rur miedzianych o połączeniach lutowanych z wykonaniem podpór stałych i przesuwnych oraz kompensatorów osiowych z rur miedzianych.

Po zakończeniu prac należy przedłożyć do Działu Technicznego dokumentację powykonawczą w której skład będą wchodzić: protokoły prób szczelności, certyfikaty i atesty lub aprobaty techniczne na zastosowane materiały, dokumenty potwierdzające płukanie i dezynfekcje instalacji wodociągowych, dokumenty potwierdzające płukanie instalacji centralnego ogrzewania, oświadczenie kierownika robót o wykonaniu prac zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz wytycznymi branżowymi, a także inne dokumenty wskazane i wymagane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

2.1.2 Zakres czynności przy wymianie instalacji:

Wymiana poziomów instalacji wodociągowych (zimna woda, ciepła woda użytkowa, cyrkulacja):

- odcięcie wody ciepłej na kolektorze w węźle C.O.;
- odcięcie na dopływach za wodomierzem wody zimnej;
- demontaż istniejących rurociągów stalowych wraz z izolacją
- demontaż istniejących zaworów
- wykonanie przebić otworów w ścianach
- transport materiałów z demontażu w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
- wyprowadzenie zaworów z pomieszczeń piwnicznych na korytarz;
- montaż poziomych rurociągów z tworzyw sztucznych PP
- wykonanie podejść do pionów z wymianą zaworów podpionowych z montażem podwieszeń rur i wykonaniem izolacji,
- montaż zaworów (zawory podpionowe, zawory zwrotne, zawory regulacyjne na cyrkulacji)
- demontaż starych wodomierzy i montaż wodomierzy z nakładką radiową wraz z montażem końcówek kablowych
- podłączenie podejść dopływowych do wodomierzy;
- wykonanie próby szczelności instalacji wraz z płukaniem instalacji
- przeprowadzenie prób ciśnieniowych wykonanych instalacji
- wykonanie izolacji termicznej nowych rurociągów
- zamurowanie przebić w ścianach
- uporządkowanie miejsca pracy.
- oplombowanie liczników wody zimnej i ciepłej.

Wymiana pionów instalacji wodociągowych (zimna woda, ciepła woda użytkowa, cyrkulacja):

- demontaż istniejących rurociągów stalowych oraz zaworów
- transport materiałów z demontażu w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
- po likwidacji rurociągów stalowych poprowadzić przewody uziemiające w pionach wod-kan z wyprowadzeniem zapasu kabla umożliwiającego podpięcie uziemienia instalacji elektrycznej istniejącej w celu podłączenia uziomu do istniejących aparatów z ułożeniem uziomu wyrównawczego z bednarki
- pomiar uziemienia wyrównawczego;
- wymiana wodomierzy – demontaż starych i montaż nowych z nakładką radiową
- montaż pionowych rurociągów z tworzyw sztucznych PP
- montaż zaworów kulowych, trójników i zaworów czerpalnych

- podłączenie się do instalacji poszczególnych lokali
- wykonanie próby szczelności instalacji wraz z płukaniem instalacji
- przeprowadzenie prób ciśnieniowych wykonanych instalacji
- wykonanie izolacji termicznej nowych rurociągów
- zamurowanie przebić w ścianach
- uporządkowanie miejsca pracy.
- opłombowanie liczników wody zimnej i ciepłej.

Wymiana pionów instalacji kanalizacyjnych:

- demontaż obudowy płytami g-k, osadników żeliwnych, czyszczaków, zlewozmywaków, szafek kuchennych, misek ustępowych w celu wymiany instalacji
- demontaż rurociągów żeliwnych kanalizacyjnych
- transport materiałów z demontażu w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
- montaż rurociągów PVC kanalizacyjnych wraz z podejściami do lokalówek
- wymiana dołączników (traperów)
- podłączenie do istniejących odpływów kanalizacyjnych - lokalówek (kuchnia, łazienka)
- montaż obudowy płytami g-k, osadników żeliwnych, czyszczaków, zlewozmywaków, szafek kuchennych, misek ustępowych po wykonaniu wymiany instalacji
- zamurowanie przebić instalacyjnych, doprowadzenie do stanu z przed wymiany (malowanie)
- przepłukanie kanalizacji wodą po oczyszczeniu i sprawdzenie skuteczności udroźnienia
- przeprowadzenie prób ciśnieniowych wykonanych instalacji
- uporządkowanie miejsca pracy.

Wymiana pionów instalacji centralnego ogrzewania:

- roboty demontażowe rurociągów stalowych o połączeniach spawanych,
- demontaże i ponowne montáže grzejników po wykonaniu przepłukania instalacji c.o.,
- transport materiałów z demontażu w miejsce wskazane przez Zamawiającego,
- wiercenie otworów w stropach,
- montaż rurociągów z tworzyw sztucznych PP-R
- montaż rurociągów z rur miedzianych (pion świecowy) wraz z wykonaniem podpór i montażem kompensatorów osiowych
- montaż tulei ochronnych z PP PN10,
- wykonywanie punktów stałych na rurociągach,
- montaż rurociągów/podejść do grzejników z rur PP-R,
- montaż zdemontowanych zaworów grzejnikowych DN15,
- montaż zdemontowanych głowic termostatycznych,
- montaż zaworów odcinających RLV DN15,
- montaż odpowietrzników automatycznych wraz z zaworami odcinającymi,
- wykonanie prób szczelności, regulacji oraz płukania instalacji c.o.,
- montaż otulin termioizolacyjnych,
- uzupełnienie ubytków w przegrodach budowlanych zaistniałych w czasie wykonywania prac budowlanych

Wymiana poziomów instalacji centralnego ogrzewania:

- roboty demontażowe izolacji oraz rurociągów stalowych o połączeniach spawanych,
- demontaże i ponowne montáže grzejników po wykonaniu przepłukania instalacji c.o.,
- demontaż demolacyjny grzejników oraz zaworów przelotowych,
- demontaż zaworów grzejnikowych,
- transport materiałów z demontażu w miejsce wskazane przez Zamawiającego,

- przebicie otworów w żelbetowych elementach oraz murowanych
- montaż rurociągów z tworzyw sztucznych PP-R
- wykonywanie punktów stałych na rurociągach
- montaż tulei ochronnych z PP PN10,
- montaż rurociągów/podejść do grzejników z rur PP-R,
- montaż zaworów odpowietrzających,
- montaż zaworów spustowych pod zaworami odpowietrzającymi,
- montaż zaworów równoważących VTR
- montaż zaworów regulacyjnych grzybkowych mosiężnych
- montaż zdemontowanych głowic termostatycznych,
- montaż wcześniej zdemontowanych grzejników,
- montaż odpowietrzników automatycznych wraz z zaworami odcinającymi,
- wykonanie prób szczelności, regulacji oraz płukania instalacji c.o.,
- montaż otulin termoizolacyjnych steinonorm 300
- uzupełnienie ubytków w przegrodach budowlanych zaistniałych w czasie wykonywania prac budowlanych

2.1.3. Na podstawie udostępnionej dokumentacji (**zał. nr 2**), wizji lokalnej, oceny wszelkich ryzyk, uwzględniając wszelkie niezbędne koszty towarzyszące w celu realizacji zamówienia oraz koszty związane z zabezpieczeniem i dostępem do miejsca robót, Oferent sporządzi kosztorys ofertowy, który będzie stanowił podstawę ustalenia ceny oferty.

Określony zakres robót może ulec zmianie na życzenie Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego jeżeli taka konieczność będzie niezbędna w celu prawidłowego wykonania robót, a której wcześniej nie można było przewidzieć lub zmiana taka będzie korzystna dla Zamawiającego. W takiej sytuacji konieczne będzie sporządzenie przez Wykonawcę Protokołu konieczności i zaakceptowanie go przez Zamawiającego wraz z wyceną robót zamiennych lub dodatkowych w oparciu o składniki cenotwórcze określone w kosztorysie ofertowym.

2.2. Oferent zobowiązany jest do sporządzenia i uzgodnienia z Inspektorem nadzoru harmonogramu wymiany instalacji w poszczególnych budynkach/klatkach.

2.3. Prace remontowe prowadzone będą przy założeniu ciągłości funkcjonowania obiektu oraz minimalnej uciążliwości dla mieszkańców. Prace mogą być wykonywane poza dniami świątecznymi od poniedziałku do soboty w godzinach od 8 do 20. Praca w innych godzinach wymaga uzgodnienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego.

2.4. Prace powinny być wykonane zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i z należytą starannością.

2.5. Do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zatrudni pracowników z niezbędnymi, udokumentowanymi uprawnieniami, kwalifikacjami oraz doświadczeniem w zakresie oferowanych do wykonania robót.

2.6 Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z materiałów o wymaganej przez Zamawiającego jakości, spełniających wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, tj. posiadających deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności z aprobatą techniczną lub polską normę budowlaną, aktualne aprobaty techniczne, atesty i świadectwa dopuszczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót.

2.7. Zastosowane narzędzia i sprzęt powinny być sprawne i bezpieczne w użytkowaniu oraz gwarantować prawidłowe wykonanie zakresu zamówienia zgodnie z zasadami BHP.

2.8. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce wykonywania robót oraz utrzymywać je w należytym porządku, a po zakończeniu robót obiekt przywrócić do stanu początkowego.

2.9. Z uwagi na brak miejsca na składowanie i magazynowanie materiałów, Wykonawca zobowiązany jest tak planować wykonanie robót, by wszystkie przywożone na budowę materiały były po dostarczeniu bezpośrednio wbudowane w obiekt, a materiały z rozbiórek wywożone na

zewnątrz po każdym dniu pracy. Koszty dostarczania i usuwania materiałów obciążają Wykonawcę.

2.10. Oferent dodatkowo przed sporządzeniem oferty ma obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej budynku, którego dotyczy zamówienie w celu oceny ryzyk i uzyskania pełnej informacji dla poprawnego przygotowania oferty.

2.11. Gwarancja na przedmiot zamówienia winna być podana w ofercie. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji przez Wykonawcę na minimum **36miesięcy** od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania

2.12. Rękojmię na przedmiot zamówienia Zamawiający określa na **36 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania.

3. Wymagany termin wykonania zamówienia.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia powinien być podany w ofercie i uwzględniać zakończenie robót najpóźniej do **30 listopada 2026r.**

4. Warunki wymagane od Oferenta i sposób ich oceny, wykluczenia.

4.1 O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy łącznie spełniają następujące wymagania:

- a) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym w przedmiocie zamówienia,
- b) udzielą gwarancji na przedmiot zamówienia na okres minimum 36 miesięcy od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania,
- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie - wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed ogłoszeniem postępowania wykonali w sposób należyty co najmniej trzy roboty budowlane, o podobnym charakterze o wartości zamówienia powyżej 500 000 zł dla każdej z tych robót.
- d) dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia w tym:
 - posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 2.500.000,00zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych, zero groszy),
 - nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - wniosą wymagane wadium w terminie, formie i wysokości określonych w SIWZ,
 - potwierdzą, w ofercie wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia określone w pkt. 2 SIWZ,
 - przedstawią dokumenty potwierdzające spełnienie wymaganych przez Zamawiającego warunków wymienionych w punkcie 13 SIWZ,

4.2 Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się podmioty:

- a) które w ciągu ostatnich 10 lat przed wszczęciem postępowania wyrządziły szkodę Spółdzielni, nie wykonując zamówienia bądź nie wykonując go z należytą starannością lub naraziły Spółdzielnię na poniesienie dodatkowych kosztów,
- b) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- c) które zalegają z uiszczeniem podatków, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskały one przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- d) w stosunku do których Zamawiający pozyskał wiedzę, że podane przez nich informacje są

nieprawdziwe.

- e) Które w ocenie komisji złożyły ofertę stanowiącą czyn nieuczciwej konkurencji, np.: w porozumieniu z innymi oferentami zawarły porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji między oferentami lub wskazały rażąco niską lub wygórowaną cenę.
- 4.3.** W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu Zamawiającego ani też brać udziału w czynnościach związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia osoby, które:
- a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - b) pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z ubiegającym się o zamówienie lub były członkami jego organów zarządzających lub nadzorczych, a od dnia zakończenia tego stosunku do dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia upłynęło mniej niż 3 lata,
 - c) pozostają z ubiegającym się o zamówienie w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnioną wątpliwość co do ich bezstronności.
- 4.4.** Sposób dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów oparty będzie na zasadzie TAK/NIE (spełnia/nie spełnia).

5. Informacje dotyczące warunków składania ofert.

- 5.1** Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę na określony w niniejszym zamówieniu zakres prac z podaniem ceny ofertowej sam lub przez upoważnionego reprezentanta firmy. W przypadku złożenia większej liczby ofert- wszystkie oferty tego Oferenta zostaną odrzucone.
- 5.2** Oferenci przedstawiają ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ na formularzu ofertowym – **Załącznik 3**
- 5.3** Oferta powinna zawierać wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami SIWZ. W przypadku, gdy Oferent jako załącznik dołączy kopię jakiegoś dokumentu, to powinna być ona na każdej stronie potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę poprzez opatrzenie dokumentu adnotacją o treści „potwierdzam za zgodność z oryginałem”, złożenie podpisu i daty.
- 5.4** Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 5.5** Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
- 5.6** Ceny ofertowe muszą być podane w złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 5.7** Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane kolejnymi numerami, podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta, opieczetowane i zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację oferty.
- 5.8** Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

Uwaga: Strony powinny być ponumerowane kolejno w następujący sposób: numeracja stron odbywa się w następujący sposób jeśli dokumenty dołączane są na wydrukach/kopiach jednostronnych i dwustronnych numeracja dotyczy każdej strony nawet pustej jeśli zaś dokumenty /kopie dokumentów załączane są tylko w wydruku jednostronnym numerowane są tylko strony zadrukowane. Strony opatrzone pieczęcią : za zgodność z oryginałem powinny posiadać datę, czytelny podpis lub parafkę z imienną pieczęcią lub pieczęcią firmową z imieniem i nazwiskiem osoby parafujące.

6. Udzielanie wyjaśnień:

- 6.1** Przed terminem otwarcia ofert, oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie dotyczące przetargu. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień i zamieścić je na swojej stronie internetowej.
- 6.2** Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia w ofertach otrzymanych wyjaśnień. Informację o przedłużeniu terminu Zamawiający zamieszcza na swojej stronie internetowej.

7. Kontakt:

Osobą do kontaktowania się z Oferentami w sprawach formalnych związanych ze składaniem ofert jest Pani Anna Sobczak/Pan Mateusz Żakowski Tel. (46)880 59 65

8. Zmiany SIWZ:

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Zamawiający może zmienić treść dokumentów składających się na SIWZ, o czym niezwłocznie powiadomi na swojej stronie internetowej. Jeżeli zmiana spowoduje konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta i Zamawiającego odnośnie ustalonych wcześniej terminów będą podlegały nowemu wskazanemu terminowi.

9. Wadium:

- 9.1** Oferent wniesie wadium w wysokości **60 000,00 zł** – (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych, zero groszy).
- 9.2** Wadium powinno być wniesione przed otwarciem ofert, na konto nr 93 9283 0006 0007 3509 2000 0010 BS, najpóźniej w dniu składania ofert. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
- 9.3** Brak wadium w chwili otwarcia ofert spowoduje odrzucenie oferty bez jej rozpatrzenia.
- 9.4** Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
- a) upłynął termin rozstrzygnięcia postępowania,
 - b) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - c) Zamawiający unieważnił przetarg.
- 9.5** Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium w przypadku gdy:
- a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

10. Związanie ofertą:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty składania ofert.

11. Składanie, wnoszenie zmian i wycofanie ofert:

- 11.1** Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w Sekretariacie SML-W w Sochaczewie przy ul. Piłsudskiego 26 nie później niż do dnia **28 kwietnia 2026 r. do godz. 11:00**.
Koperta zawierająca ofertę winna być zaadresowana według poniższego wzoru:
Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Sochaczewie**.
Tytuł: „Wymiana poziomych i pionowych instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach mieszkalnych pod adresami: Al. 600-lecia 64, Al. 600-lecia 72b, ul. Warszawska 74, ul.

Warszawska 76 oraz pionowych instalacji wodno - kanalizacyjnych w budynku mieszkalnym przy ul. Targowej 1, a także poziomych instalacji centralnego ogrzewania pod adresem Al. 600-lecia 29 i pionowych instalacji centralnego ogrzewania pod adresem ul. Wojska Polskiego 7, będących w zarządzie powierzonym SML-W w Sochaczewie, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót.”

oraz winna być opatrzona nazwą i adresem Oferenta.

11.2 Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

11.3 Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert, z zastrzeżeniem punktów 12.4 – 12.6 poniżej. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składanie ofert i odpowiednio oznakowane, z dopiskiem „ZMIANA”.

11.4 Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisaniem na kopercie „WYCOFANIE”.

11.5 Koperty oznaczone napisem „WYCOFANIE” będą otwierane w pierwszej kolejności.

12. Otwarcie ofert.

12.1 Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie **28 kwietnia 2026 r. o godz. 11:30** w siedzibie Zamawiającego. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi nazwy i adresy Oferentów oraz ceny proponowane w ofertach oraz okresy gwarancji proponowane w ofertach. Informacje te zostaną także przesłane Oferentom w formie mailowej, na adresy wskazane w ofertach. Przesłanie tych informacji nastąpi po weryfikacji zgodności ofert z warunkami SIWZ wraz z ewentualnym wezwaniem do usunięcia braków formalnych wskazanych w pkt 12.5 poniżej. Przesłanie informacji nastąpi wyłącznie do Oferentów, którzy nie zostali wykluczeni z postępowania przetargowego albo ich oferty nie zostały odrzucone.

12.2 W toku dokonywania kwalifikacji i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

12.3 Zamawiający dokona sprawdzenia ofert pod względem formalnym, a następnie kwalifikacji ofert pod kątem spełnienia warunków określonych w specyfikacji.

12.4 W przypadku stwierdzenia w ofercie usuwalnych braków formalnych Zamawiający jednorazowo wezwie Oferenta do usunięcia danego braku w terminie 3 dni od wezwania.

12.5 Za usuwalne braki formalne uważa się:

- a) brak poświadczenia za zgodność z oryginałem lub poświadczenie za zgodność z oryginałem w sposób nieodpowiadający wymogom SIWZ,
- b) braki lub błędy w numeracji stron,
- c) brak podpisu na stronie oferty niebędącej formularzem ofertowym,
- d) brak pieczęci,
- e) brak załącznika, o którym mowa w punkcie 13 pkt 4-10 poniżej.

12.6 Nieusuwalnymi brakami formalnymi są m.in. brak formularza ofertowego, brak kosztorysu, brak podpisów osób uprawnionych na formularzu ofertowym, brak ceny, rozbieżność ceny netto i brutto, brak wpłaconego wadium. Oferty obarczone nieusuwalnymi brakami formalnymi podlegają odrzuceniu.

12.7 Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) została złożona po terminie składania ofert;
- 2) została złożona przez wykonawcę:
 - a) podlegającego wykluczeniu z postępowania lub
 - b) niespełniającego warunków udziału w postępowaniu.
- 3) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
- 4) Zamawiający uzna, że została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;

- 5) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 6) zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;
 - 7) zawiera inne nieusuwalne braki formalne;
 - 8) Wykonawca nie usunął w terminie usuwalnych braków formalnych pomimo wezwania;
 - 9) Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
 - 10) Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;
 - 11) Wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą.
- 12) została złożona bez odbycia wizji lokalnej lub bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego.

13. Zawartość oferty.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

1. wypełniony formularz ofertowy **Zał. nr 3** z ceną netto, ceną brutto, terminem realizacji przedmiotu zamówienia; okresem udzielonej gwarancji w miesiącach wraz z załącznikami, wszelkimi dokumentami i informacjami wynikającymi z postanowień SIWZ.
2. kosztorys ofertowy wykonany na bazie **Zał. nr 2**.
3. parafowaną każdą stroną projektu umowy **Zał. nr 1** wraz z podpisem pod projektem umowy,
4. aktualny (do 7 dni przed złożeniem oferty) wydruk z CEIDG albo KRS, łącznie z umową regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
5. aktualne (odpis - ważność 3 miesiące) zaświadczenie z właściwego organu podatkowego potwierdzające brak zaległości w opłaceniu podatków i opłat lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
6. aktualne (odpis - ważność 3 miesiące) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające brak zaległości w opłaceniu składek lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
7. wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wskazujący, że Oferent wykonał co najmniej trzy roboty budowlane w zakresie robót tożsamych do zamówienia o wartości każdego z tych zamówień powyżej 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych, zero groszy) – według **Zał. nr 4.**,
8. opinie lub referencje inwestorów z ostatnich 5 lat potwierdzające, że zamówienia zostały zrealizowane z należytą starannością,
9. wykaz niezbędnego sprzętu do wykonania zamówienia, jakim dysponuje wykonawca,
10. dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane ustanowionego przez Oferenta kierownika robót,
11. polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 2 500 000,00 zł słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych, zero groszy

14. Kryteria oceny i wyboru oferty

14.1 Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja Konkursowa będzie stosowała następujące kryteria oceny:

- | | |
|--------------------|----------------|
| a) Cena | 65% = 65 pkt., |
| b) Okres gwarancji | 25% = 25 pkt., |
| c) Doświadczenie | 10% = 10 pkt. |

14.2 Kryterium „cena” będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, podanej przez Oferenta na Formularzu Oferty. Liczba punktów (C) w ramach kryterium „cena” zostanie obliczona według następującego wzoru:

$$C = (C_{\min}/C_0) \times 65 \text{ pkt.}$$

gdzie:

C_0 – cena brutto badanej oferty,

C_{\min} – cena brutto oferty z najniższą ceną.

14.3 Kryterium „okres gwarancji” na prace objęte przedmiotem zamówienia będzie rozpatrywane na podstawie liczby miesięcy gwarancji, podanej przez Oferenta w Formularzu Oferty. Liczba punktów (G) w ramach kryterium „okres gwarancji” zostanie przyznana według następujących zasad:

36 m-cy	G = 6,25 pkt.
Od 37 do 48 m-cy	G = 10 pkt.
Od 49 do 60 m-cy	G = 12,50 pkt.
Od 61 do 72 m-cy	G = 16,25 pkt.
Od 73 do 84 m-cy	G = 18,75 pkt.
Od 85 do 96 m-cy	G = 22,50 pkt.
Od 97 m-cy	G = 25 pkt.

14.4 Kryterium „doświadczenie” będzie rozpatrywane na podstawie wykazów prac wykonanych przez Oferentów, przedstawionych w **Zał. nr 4.** wraz z opiniami lub referencjami inwestorów potwierdzającymi, że zamówienia zostały zrealizowane z należytą starannością. Oferent może przedstawić dowolną liczbę robót budowlanych w zakresie prac tożsamych do zamówienia wykonanych w ciągu ostatnich 5 lat. Maksymalna liczba punktów (D) przyznana w ramach kryterium „doświadczenie” wynosi 10 pkt.

14.5 Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów (P) stanowiącą sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów, obliczoną na podstawie poniższego wzoru:

$$P = C + G + D$$

15. Dodatkowe uprawnienia Zamawiającego.

W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

16. Wyniki przetargu.

Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Zamawiającego, a także rozesłanym mailowo na adresy wskazane w Ofertach, zgodnie z postanowieniami pkt. 12.1.

Wybranemu Oferentowi Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

17. Warunki umowy.

Warunki umowy określa projekt stanowiący **Zał. nr 1.**

18. Unieważnienie konkursu ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu ofert w części lub całości bez podania przyczyny.

19. Protesty i odwołania.

Do niniejszego postępowania nie ma zastosowania procedura odwoławcza i nie będą uwzględniane protesty, ponieważ konkurs ofert nie jest prowadzony w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

20. Załączniki.

Załącznikami do niniejszej SIWZ są:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1) Projekt Umowy | Zał. nr 1 |
| 2) Przedmiary i STWiOR | Zał. nr 2 |
| 3) Formularz ofertowy | Zał. nr 3 |
| 4) Wykaz zrealizowanych robót | Zał. nr 4 |

Postępowanie toczy się w oparciu o Regulamin do udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Sochaczewie zamówień i zleceń na roboty remontowo – budowlane, roboty inwestycyjne, roboty konserwacyjne, zakupy, oraz usługi finansowane ze środków Spółdzielni.

Złożenie oferty wiąże się z akceptacją przez Wykonawcę postanowień ww. Regulaminu oraz zobowiązaniem Wykonawcy do przestrzegania postanowień.