

Łódź, dnia 28 stycznia 2026r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” w Łodzi
ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź
e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

ogłasza przetarg nieograniczony (poza ustawą Prawo zamówień publicznych) na:

ROBOTY INSTALACYJNE – PODZIAŁ NA CZĘŚCI

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty instalacyjne wykonywane w zasobach Zamawiającego, obejmujące prace sanitarne, grzewcze, przeciwpożarowe.

Zamówienie zostało **podzielone na pięć części**, z możliwością składania ofert częściowych.

2. Podział zamówienia na części

- **Część I** – Wymiana zaworów grzejnikowych
- **Część II** – Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej
- **Część III** – Wymiana pionu kanalizacji deszczowej
- **Część IV** – Wymiana suchych pionów przeciwpożarowych
- **Część V** – Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania na klatkach schodowych

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

3. Termin realizacji

Zgodnie z zapisami SIWZ – odrębnie dla każdej części zamówienia.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający ustanawia zabezpieczenie w formie kaucji gwarancyjnej wysokości **5% wartości brutto wynagrodzenia wynikającego z zawartej umowy**.
2. Zabezpieczenie może być wniesione w formie:
 - wpłaty kaucji na rachunek bankowy Spółdzielni,
 - gwarancji bankowej,
 - gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Kwota kaucji wniesiona na rachunek bankowy zostanie zwrócona **po zakończeniu okresu gwarancji**, w kwocie nominalnej.
4. Podstawą zwrotu będzie **bezusterkowy protokół przeglądu pogwarancyjnego**.



5. Gwarancja

Wymagana gwarancja: **minimum 24 miesiące** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego dla danej części.

6. Kryterium wyboru oferty

Oferty będą oceniane odrębnie dla każdej części zamówienia na podstawie następujących kryteriów:

1) Cena brutto – 70%

Punkty za kryterium ceny zostaną obliczone według wzoru:

$$P_c = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie:

- C_{\min} – najniższa cena brutto spośród ofert niepodlegających odrzuceniu dla danej części,
- C_{bad} – cena brutto badanej oferty dla danej części.

2) Wydłużona gwarancja – 20%

1. Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi **24 miesiące**.
2. Wykonawca może zaproponować wydłużenie okresu gwarancji ponad wymagane minimum.
3. Punkty w tym kryterium będą przyznawane według zasady:
 - 24 miesiące (gwarancja podstawowa) – **0 pkt**,
 - 36 miesięcy – **10 pkt**,
 - 48 miesięcy – **15 pkt**,
 - 60 miesięcy lub więcej – **20 pkt**.
4. Do oceny ofert przyjmowany będzie okres gwarancji zadeklarowany w formularzu ofertowym.

3) Doświadczenie w realizacji tożsamyh robót – 10%

1. Ocenie podlega doświadczenie Wykonawcy w realizacji robót **tożsamyh z przedmiotem danej części zamówienia**.
2. Wykonawca otrzyma **10 pkt**, jeżeli wykaże, że w okresie **ostatnich 3 lat** przed upływem terminu składania ofert wykonał **co najmniej 3 roboty tożsame** z zakresem danej części zamówienia.
3. Przez roboty tożsame Zamawiający rozumie roboty o zbliżonym charakterze, zakresie i technologii wykonania.
4. W przypadku niewykazania wymaganego doświadczenia Wykonawca otrzyma **0 pkt** w tym kryterium.
5. Doświadczenie należy potwierdzić wykazem robót wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie (np. referencje, protokoły odbioru).



4) Łączna punktacja

Łączna liczba punktów oferty dla danej części zamówienia zostanie obliczona według wzoru:

$$P = P_c + P_g + P_d$$

gdzie:

- P_c – punkty za cenę,
- P_g – punkty za gwarancję,
- P_d – punkty za doświadczenie.

7. Termin i miejsce składania ofert

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w siedzibie Spółdzielni do dnia 09.02.2026r. do godz. 14.00 z dopiskiem:

„ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN, GAZ, C.O.– PRZETARG – NIE OTWIERAĆ PRZED 10.02.2026r.”

oraz nazwą Wykonawcy.

8. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi w terminie do **7 dni roboczych** od dnia upływu terminu składania ofert.

9. Rozstrzygnięcie postępowania

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie do **30 dni roboczych** od dnia otwarcia ofert.

10. Informacje dodatkowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- negocjacji z wybranymi Wykonawcami,
- wyboru więcej niż jednego Wykonawcy – oddzielnie dla poszczególnych części.

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomiczno - Członkowskich
mgr Krzysztof Wwardowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Anna Ciapa



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe”
ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź
NIP 7240003906
e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony prowadzony poza ustawą Prawo zamówień publicznych, na podstawie regulaminu wewnętrznego Zamawiającego.

3. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty instalacyjne realizowane w zasobach Zamawiającego, obejmujące prace sanitarne, grzewcze, przeciwpożarowe, wykonywane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

Zakres rzeczowy zamówienia został opracowany na podstawie przekazanego wykazu robót oraz **rozszerzony o czynności niezbędne do prawidłowego, kompletnego i bezpiecznego wykonania robót**, w tym prace przygotowawcze, odtworzeniowe i porządkowe.

Zamówienie zostało podzielone na **pięć odrębnych części**, z możliwością składania ofert częściowych.

Roboty należy wykonać zgodnie z:

- obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego,
- normami PN i PN-EN,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- zasadami wiedzy technicznej i BHP.

4. Podział zamówienia na części

Zamówienie obejmuje następujące części:

- **Część I – Wymiana zaworów grzejnikowych**
Wymiana zaworów grzejnikowych HERZ z głowicami termostatycznymi M28x1,5 w budynkach:
- blok nr 262 przy ul. Wyszyńskiego 96 – 238 szt. DN 10
- blok nr 285 przy ul. Wyszyńskiego 54 - 259 szt. DN 15
- blok nr 286 przy ul. Wyszyńskiego 52 - 255 szt. DN 15
- blok nr 288 przy ul. Wyszyńskiego 74 - 261 szt. DN 15

wraz z demontażem istniejących zaworów, montażem nowych, regulacją instalacji, próbą szczelności oraz uporządkowaniem miejsc pracy.



- **Część II – Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej**
Demontaż istniejących poziomów kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych DN 100 oraz wykonanie nowych poziomów z rur PVC DN 110, wraz z wyniesieniem podpionów poza obręb komórek lokatorskich, odtworzeniem przejść budowlanych lokatorskich, podłączeniem do istniejących przykanalików:
 - blok nr 262 ul. Wyszyńskiego 96 (5 klatek schodowych) ok. 120 mb
 - blok nr 242 ul. Maratońska 77 (4 klatki schodowe) ok. 96 mb + wraz z przykanalikiem śr. 200mm ok.20 mb i budową studni pośredniej.
- **Część III – Wymiana pionu kanalizacji deszczowej**
Demontaż pionu kanalizacji deszczowej z rur żeliwnych DN 150 i wykonanie nowego pionu z rur PVC DN 150 – ok. 38 m.b. w budynku nr 274 kl. 1 ul. Wyszyńskiego 58 (12 kondygnacji + piwnica), wraz z mocowaniami, przejściami przez stropy i próbą szczelności.
- **Część IV – Wymiana odcinków suchych pionów przeciwpożarowych - w obrębie wejścia do klatki schodowej (wiatrolap i piwnica) w blokach:**
 - nr 261 kl. 1 ul. Wyszyńskiego 106;
 - nr 263 kl. 2 ul. Wyszyńskiego 94;
 - nr 264 kl. 1 ul. Wyszyńskiego 92;
 - nr 271 kl. 1 ul. Wyszyńskiego 68;
 - nr 277 ul. Maratońska 87B.

Demontaż istniejących suchych pionów i hydrantów DN 50 oraz wykonanie nowych pionów z rur stalowych ocynkowanych DN 50, montaż zaworów, trójników, kolan, szafek hydrantowych, odtworzenie przejść przez przegrody oraz roboty towarzyszące w budynkach wskazanych w wykazie robót.

- **Część V – Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania na klatkach schodowych w blokach:**
 - nr 201 ul. Wyszyńskiego 38
 - nr 202 ul. Wyszyńskiego 40
 - nr 203 ul. Wyszyńskiego 42
 - nr 267 ul. Wyszyńskiego 80
 - nr 269 ul. Wyszyńskiego 76

Demontaż grzejników rurowych, zaślepienie gałęzek oraz montaż 4 grzejników zeberkowych T1 (TA1) łącznie 32 elementy, zgodnie z zestawieniem ilościowym:

- – piętro 5/6 – 6 elementów
 - – piętro 3/4 – 8 elementów
 - – piętro 1/2 – 8 elementów
 - – parter – 10 elementów,
- wraz z odpowietrzeniem, regulacją instalacji i odtworzeniem miejsc montażu.



5. Termin realizacji

Termin realizacji zamówienia:

- **Część I** – Wymiana zaworów grzejnikowych (czerwiec – lipiec 2026r.)
- **Część II** – Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej (marzec – październik 2026r.)
- **Część III** – Wymiana pionu kanalizacji deszczowej (maj – wrzesień 2026r.)
- **Część IV** – Wymiana suchych pionów przeciwpożarowych (luty – marzec 2026r.)
- **Część V** – Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania na klatkach schodowych (czerwiec – wrzesień 2026r.)

6. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- posiadają uprawnienia do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia,
- dysponują osobami posiadającymi wymagane uprawnienia,
- posiadają doświadczenie w realizacji robót o podobnym charakterze,
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

7. Dokumenty wymagane od Wykonawców

- formularz ofertowy,
- oświadczenie o spełnianiu warunków udziału,
- wykaz robót referencyjnych,
- kopie uprawnień.

8. Sposób przygotowania oferty

- oferta musi być sporządzona w formie pisemnej,
- oferta może obejmować jedną, kilka lub wszystkie części zamówienia,
- każda część powinna być wyceniona oddzielnie.

9. Kryteria oceny ofert

Oferty będą oceniane odrębnie dla każdej części zamówienia na podstawie następujących kryteriów:

1) Cena brutto – 70%

Punkty za kryterium ceny zostaną obliczone według wzoru:

$$P_c = (C_{min} / C_{bad}) \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie:

- C_{min} – najniższa cena brutto spośród ofert niepodlegających odrzuceniu dla danej części,
- C_{bad} – cena brutto badanej oferty dla danej części.

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„RETKINIA – POŁUDNIE”

94-046 Łódź, ul. Armii Krajowej 32

Tel. (42) 686-77-37, 687-19-97

e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

www.retkiniapoludnie.pl



2) Wydłużona gwarancja – 20%

1. Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi **24 miesiące**.
2. Wykonawca może zaproponować wydłużenie okresu gwarancji ponad wymagane minimum.
3. Punkty w tym kryterium będą przyznawane według zasady:
 - o 24 miesiące (gwarancja podstawowa) – **0 pkt**,
 - o 36 miesięcy – **10 pkt**,
 - o 48 miesięcy – **15 pkt**,
 - o 60 miesięcy lub więcej – **20 pkt**.
4. Do oceny ofert przyjmowany będzie okres gwarancji zadeklarowany w formularzu ofertowym.

3) Doświadczenie w realizacji tożsamyh robót – 10%

1. Ocenie podlega doświadczenie Wykonawcy w realizacji robót **tożsamyh z przedmiotem danej części zamówienia**.
2. Wykonawca otrzyma **10 pkt**, jeżeli wykaże, że w okresie **ostatnich 3 lat** przed upływem terminu składania ofert wykonał **co najmniej 3 roboty tożsame** z zakresem danej części zamówienia.
3. Przez roboty tożsame Zamawiający rozumie roboty o zbliżonym charakterze, zakresie i technologii wykonania.
4. W przypadku niewykazania wymaganego doświadczenia Wykonawca otrzyma **0 pkt** w tym kryterium.
5. Doświadczenie należy potwierdzić wykazem robót wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie (np. referencje, protokoły odbioru).

4) Łączna punktacja

Łączna liczba punktów oferty dla danej części zamówienia zostanie obliczona według wzoru:

$$P = P_c + P_g + P_d$$

gdzie:

- P_c – punkty za cenę,
- P_g – punkty za gwarancję,
- P_d – punkty za doświadczenie.

9a. Gwarancja i rękojmia

Zamawiający wymaga udzielenia **gwarancji jakości na okres minimum 24 miesięcy** na całość wykonanych robót, liczonych od daty podpisania protokołu odbioru końcowego dla danej części zamówienia.

PREZES ZARZĄDU



mgr inż. Anna Ciapa

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„RETKINIA – POŁUDNIE”

94-046 Łódź, ul. Armii Krajowej 32

Tel. (42) 686-77-37, 687-19-97

e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

www.retkiniapoludnie.pl



9b. Zabezpieczenie należnego wykonania umowy

1. Zamawiający ustanawia zabezpieczenie w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości **5% wartości brutto ustalonego wynagrodzenia wynikającego z zawartej umowy.**
2. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku z następujących form:
 - o wplatu kaucji na rachunek bankowy Spółdzielni.
 - o gwarancji bankowej,
 - o gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Kwota kaucji wniesiona na rachunek bankowy zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu **gwarancji**, w kwocie nominalnej.
4. Podstawą zwrotu zabezpieczenia będzie **bezusterkowy protokół przeglądu pogwarancyjnego**, sporządzony po zakończeniu okresu gwarancji.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykorzystania zabezpieczenia na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

10. Termin i miejsce składania ofert

Oferty należy dostarczyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Konkurs – Roboty instalacyjne wod-kan, gaz, c.o. – NIE OTWIERAĆ PRZED 10.02.2026R**” i nazwą oferenta w **nieprzekraczalnym terminie 09.02.2026r., do godz. 14.00** do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe” ul. Armii Krajowej 32 Łódź– pokój nr 9. W przypadku przesłania oferty pocztą lub kurierem, za termin złożenia uznaje się datę fizycznego dostarczenia oferty do Spółdzielni, a nie date nadania.

11. Informacje dodatkowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami,
- wyboru więcej niż jednego Wykonawcy (oddzielnie dla każdej części).

12. Załączniki

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomiczno - Członkowskich
mgr Krzysztof Dwardowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Anna Ciapa



ZAŁĄCZNIK NR 1 – FORMULARZ OFERTOWY

Dane Wykonawcy:

Nazwa:

Adres:

NIP / REGON:

Telefon / e-mail:

1. Przedmiot oferty

Składamy ofertę na wykonanie robót instalacyjnych zgodnie z SIWZ, dla następujących części zamówienia:

Część	Nazwa części	Cena netto (zł)	VAT (%)	Cena brutto (zł)
I	Wymiana zaworów grzejnikowych			
II	Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej			
III	Wymiana pionu kanalizacji deszczowej			
IV	Wymiana suchych pionów ppoż.			
V	Modernizacja instalacji c.o.			

(Wypełnić tylko części objęte ofertą)

2. Oświadczenia Wykonawcy

Oświadczamy, że:

1. zapoznaliśmy się z treścią SIWZ i nie wnosimy do niej zastrzeżeń,
2. posiadamy niezbędną wiedzę, doświadczenie i uprawnienia do realizacji przedmiotu zamówienia,
3. oferowana cena obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia,
4. udzielamy-miesięcznej gwarancji na wykonane roboty,
5. akceptujemy warunki dotyczące kaucji gwarancyjnej w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia,
6. zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia w jednej z dopuszczonych form.

3. Termin realizacji

Zgodnie z zapisami SIWZ.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis i pieczęć Wykonawcy)

