

Łódź, dnia 26 lutego 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

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty instalacyjne wykonywane w zasobach Zamawiającego, obejmujące prace grzewcze - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania na klatkach schodowych budynków:

- 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

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

3. Termin realizacji

Zgodnie z zapisami SIWZ.

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:
 - o wpłaty kaucji na rachunek bankowy Spółdzielni.
 - o gwarancji bankowej.
 - o gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Kwota kaucji wniesiona na rachunek bankowy zostanie zwrócona po zakończeniu okresu gwarancji, w kwocie nominalnej.
4. Podstawa 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 16.03.2026r. do godz. 14.00 z dopiskiem:

„ROBOTY INSTALACYJNE C.O.– PRZETARG – NIE OTWIERAĆ PRZED 17.03.2026r.”

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

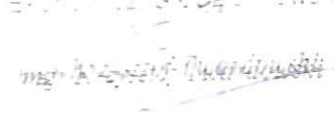
Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- negocjacji z wybranymi Wykonawcami.

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

mgr Joanna Witaszczyk

Z-ca PREZESA
na E-portalach w Szreniowski


mgr A. Kozłowski



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 realizowane w zasobach Zamawiającego, obejmujące prace przy instalacjach grzewczych - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania na klatkach schodowych . wykonywane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- 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

Zakres rzeczowy zamówienia zawiera w szczególności:

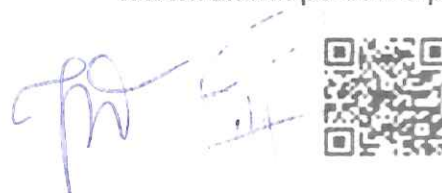
Demontaż istniejących grzejników rurowych wraz z zaślepieniem gałęzek oraz montaż 4 grzejników stalowych płytowych wraz z zaworami termostatycznymi firmy „HERZ” DN10 bez głowic oraz zaworami powrotnymi, zgodnie z poniższym zestawieniem mocy grzewczej i wytycznymi projektowymi:

- piętro 5/6 – 720 W
- piętro 3/4 – 960 W
- piętro 1/2 – 960 W
- parter – 1200 W

wraz z odpowietrzenie układu i przeprowadzenie próby szczelności.

W zakres prac wchodzi również **pełna obróbka ściany po demontażu starych urządzeń oraz w miejscach montażu nowych uchwytów**, obejmująca:

- uzupełnienie ubytków tynku i gładzi szpachlowej,
- gruntowanie oraz malowanie naprawianych powierzchni pod kolor istniejącej kolor klatki schodowej,
- wyniesienie i utylizację zdemontowanych materiałów (starych grzejników i rur).



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.

5. Termin realizacji

Termin realizacji zamówienia: 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:

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

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



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 tożsamych robót – 10%

1. Ocenie podlega doświadczenie Wykonawcy w realizacji robót **tożsamych 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.



9b. Zabezpieczenie należytego 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 wpłaty 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 c.o. – NIE OTWIERAĆ PRZED 17.03.2026R**” i nazwą oferenta w **nieprzekraczalnym terminie 16.03.2026r., 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.

12. Załączniki

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

PEŁNOMOCCNIK ZARZADU
mgr Joanna Witaszczyk

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomia - Członkowski
mgr Krzysztof Twardowski



ZAŁĄCZNIK NR 1 – FORMULARZ OFERTOWY

Dane Wykonawcy:

Nazwa:

Adres:

NIP / REGON:

Telefon / e-mail:

1. Przedmiot oferty

Składamy ofertę na wykonanie robót instalacyjnych - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania na klatkach schodowych budynków:

- 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

za cenę zł netto + zł VAT =zł brutto

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. w okresie ostatnich 3 lat wykonałem szt. robót tożsamy zakres.
6. akceptujemy warunki dotyczące kaucji gwarancyjnej w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia.
7. zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia w jednej z dopuszczonych form.

3. Termin realizacji

Zgodnie z zapisami SIWZ.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis i pieczęć Wykonawcy)

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

