



**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa
„Własne Mieszkanie” w Błoniu**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
INFORMACJA DLA OFERENTÓW I OBOWIĄZKI OFERENTA**

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Własne Mieszkanie” w Błoniu ul.
Traugutta 1 a, 05-870 Błonie

zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na:

„Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku przy ul. Piłsudskiego 8”.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku przy ul. Piłsudskiego 8.

Zakres prac:

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

1. Prace wykonywane będą w budynku czynnym (budynek mieszkalny) - rozpoczęcie prac ustalić ściśle w porozumieniu z administracją Spółdzielni na 7 dni przed ich rozpoczęciem. Każdorazowo wywieszenie na klatkach schodowych informacji o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót,
2. Wykonanie dokumentacji fotograficznej przedstawiającej stan rzeczywisty pomieszczenia wykonywanej pracy (łazienka) przed przystąpieniem do robót budowlanych dla każdego lokalu mieszkalnego,
3. Organizacja prac w uzgodnieniu z lokatorami i Administracją po stronie Wykonawcy,
4. Spuszczenie wody z istniejącej instalacji,
5. Demontaż otuliny z wełny mineralnej, płaszczy gipsowych z rurociągów,
6. Demontaż starych zaworów przelotowych przed wodomierzami,
7. Demontaż starych rurociągów stalowych,
8. Demontaż i ponowny montaż istniejących wodomierzy,
9. Montaż rurociągów zimnej wody z tworzyw sztucznych o połączeniach zgrzewanych (piony, podejścia wodomierzy), pozostawiając te same średnice wewnętrzne,
10. Montaż zaworów kulowych ze śrubunkiem na instalacji wody zimnej przed wodomierzami,
11. Demontaż starych rurociągów instalacji zimnej wody z poziomów w piwnicy,
12. Montaż nowej instalacji zimnej wody całego poziomu w piwnicy, poprowadzone przez korytarz, pozostawiając te same średnice wewnętrzne,
13. Montaż zaworów kulowych podpionowych wraz z oznakowaniem lokali,
14. Wymiana zaworu głównego zimnej wody,
15. Montaż otuliny Thermaflex na nowej instalacji (piony oraz poziomy),
16. Próby szczelności instalacji wodociągowych,

Strona 1

Adres: 05-870 Błonie, ul. Traugutta 1a NIP 529-00-14-621

smblonie@smblonie.pl www.smblonie.pl



Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Własne Mieszkanie” w Błoniu

17. Napuszczenie wody do nowych instalacji,
18. Wbudowane materiały instalacyjne winny posiadać stosowne atesty, oraz aprobaty techniczne, zatwierdzone przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

INSTALACJA KANALIZACYJNA

1. Prace wykonywane będą w budynku czynnym (budynek mieszkalny) - rozpoczęcie prac ustalić ściśle w porozumieniu z administracją Spółdzielni na 7 dni przed ich rozpoczęciem. Każdorazowo wywieszenie na klatkach schodowych informacji o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót,
2. Wykonanie dokumentacji fotograficznej przedstawiającej stan rzeczywisty pomieszczenia wykonywanej pracy (łazienka) przed przystąpieniem do robót budowlanych dla każdego lokalu mieszkalnego,
3. Organizacja prac w uzgodnieniu z lokatorami i Administracją po stronie Wykonawcy.
4. Demontaż i ponowny montaż urządzeń sanitarnych (łazienka),
5. Demontaż starych rurociągów żeliwnych (pionów łazienkowych),
6. Kompleksowa wymiana całych odcinków żeliwnych pionów i poziomów kanalizacyjnych, obejmująca instalację od wpustu dachowego aż do poziomu powierzchni posadzki w piwnicy, pozostawiając te same średnice wewnętrzne,
7. Nowa instalacja winna być wykonana z rur PVC lub PP (średnica zewnętrzna pionu 100 mm) mocowana co 2 metry na pionie,
8. Montaż czyszczaków kanalizacyjnych o średnicy 100 mm na każdym pionie,
9. Montaż wypustu dachowego kanalizacyjnego,
10. Montaż podejść PVC lub PP o średnicy DN50 - urządzenia łazienkowe i DN100 elastyczny odpływ – toaleta,
11. Wbudowane materiały instalacyjne winny posiadać stosowne atesty, oraz aprobaty techniczne, zatwierdzone przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

INNE ELEMENTY ROBÓT

1. Rozebranie zabudowy pionów wodno-kanalizacyjnych w pomieszczeniach łazienek,
2. Przebicie stropów (zasypanych) przy pionach wod.-kan.,
3. Wykonanie uziomów pionów lokatorskich z ułożeniem bednarki przez korytarz piwniczny,
4. Zabudowanie pionów w pomieszczeniach łazienek w technologii płyt gipsowo-kartonowych,
5. Zamontowanie drzwiczek rewizyjnych dla odczytów i wymiany wodomierzy, zaworów,
6. Przygotowanie podłoża zabudowy pod malowanie lub pod płytki (po indywidualnym uzgodnieniu z właścicielem lokalu),
7. Wykonanie obróbek dekarских na dachu w miejscach przejść pionów kanalizacyjnych,
8. Wywiezienie złomu i gruzu z terenu budowy,
9. Uporządkowanie pomieszczeń po pracach instalacyjnych.

II. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA ROBÓT

1. Po wykonaniu robót należy uzyskać podpisy każdego lokatora na liście/oświadczeniu o całkowitym zakończeniu robót.
2. Wykonawca winien zatrudniać wykwalifikowanych pracowników przestrzegających obowiązujących przepisów BHP.

Strona 2

Adres: 05-870 Błonie, ul. Traugutta 1a NIP 529-00-14-621

smblonie@smblonie.pl www.smblonie.pl



Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Własne Mieszkanie” w Błoniu

3. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały i wyroby I gatunku, posiadające atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające dany produkt do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego. Jednakże do zgłoszenia o zakończeniu robót należy przedstawić atesty, aprobaty, certyfikaty na wbudowane i zastosowane materiały. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i ich rozliczenie.
4. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: zapory, znaki ostrzegawcze, barierki itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną (koszty pośrednie).

III. UWAGI DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA OFERTY

Przed sporządzeniem oferty Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu oraz wykonania obmiaru we własnym zakresie.

Oferent winien uwzględnić w ofercie wszystkie niezbędne prace konieczne do zrealizowania całości zadania. Zamawiający nie przewiduje dopłat za wykonanie robót dodatkowych. Zamawiający może rozszerzyć zakres prac o roboty dodatkowe nieprzewidziane jedynie w uzasadnionych przypadkach, po spełnieniu wymogów zawartych w umowie.

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Ustala się na termin realizacji zamówienia: do 30.11.2026 r.

V. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ OFERENCI

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
 - przedstawią dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej – aktualny wydruk z CEIDG lub KRS;
 - przedstawią zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (ZUS) o niezaleganiu ze składkami;
 - przedstawią zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego (US) o niezaleganiu z podatkami;
 - wypełnią i podpiszą **oświadczenie Oferenta**, zgodne z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ;
 - przedstawią referencje potwierdzające należyte wykonanie robót tożsamyh lub odpowiadających przedmiotowi zamówienia, wykonywanych w ciągu ostatnich 3 lat, o wartości nie mniejszej niż wartość przedmiotu zamówienia;
 - przedstawią ważną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, obejmującą działalność Oferenta związaną z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż wartość składanej oferty.
2. Brak dokumentów wymienionych w pkt. 1 może skutkować odrzuceniem oferty.



Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Własne Mieszkanie” w Błoniu

3. Komisja Przetargowa może, w uzasadnionych przypadkach, dopuścić ofertę z brakami lub niejasnościami dotyczącymi dokumentów wskazanych w pkt 1, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do wezwania Oferenta do ich uzupełnienia lub wyjaśnienia.
4. Jeśli Zamawiający poweźmie informację o nieprawidłowości dokumentów złożonych przez Oferenta, którego oferta została wybrana po rozstrzygnięciu przetargu, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z tym Oferentem i obciążenie Oferenta ewentualnymi kosztami i stratami z tego powodu powstałymi.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

1. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Oferta musi być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania firmy na zewnątrz.
3. Wszystkie strony oferty muszą być spięte lub zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty, a każda ze stron oferty powinna być opatrzona kolejnym numerem, w prawym dolnym rogu strony.
4. Załączone dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych formułą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/y podpisującą/e ofertę.
6. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z Oferentami jest:
Grzegorz Wyszomierski – Z-ca Kierownika Działu Techniczno-Administracyjnego Tel: 22 725 47 13 lub 786 617 407.

VII. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie jej w stanie nienaruszonym do terminu otwarcia ofert.
2. Oferta musi zostać złożona bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Własne Mieszkanie” w Błoniu ul. Traugutta 1 a, 05-870 Błonie (sekretariat) do dnia 15.10.2026 r. do godz. 14:00.
3. Koperta zewnętrzna ma być zaadresowana według poniższego wzoru:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA „WŁASNE MIESZKANIE” W BŁONIU
ul. Traugutta 1 a , 05-870 Błonie
„Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku przy ul. Piłsudskiego 8”
Nie otwierać! Otwarcie kopert możliwe tylko przez Komisję Przetargową**



Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Własne Mieszkanie” w Błoniu

VIII. OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Własne Mieszkanie” w Błoniu.
2. Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału Oferentów.
3. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli w toku jej oceny stwierdzi, że:
 - a. jest sprzeczna z niniejszą Specyfikacją.
 - b. Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń/zaświadczeń.
 - c. Oferent nie spełnił innych wymagań określonych w niniejszej Specyfikacji.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - a. unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
 - b. wyboru Oferenta zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Specyfikacji.

IX. WYBÓR OFERENTA, ZAWARCIE UMOWY

1. Kryterium wyboru Oferenta:
 - a. Cena.
 - b. Wiarygodność techniczno-ekonomiczna Oferenta.
 - c. Termin realizacji.
 - d. Okres gwarancji i rękojmi.
 - e. Doświadczenie i referencje.
2. Zamawiający zawrze umowę z Oferentem, którego oferta spełnia wymagania określone w niniejszej Specyfikacji i została uznana za najkorzystniejszą zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny.
 - a. Złożył ofertę odpowiadającą wymaganiom określonym w niniejszej Specyfikacji.
 - b. Przedstawił ofertę najkorzystniejszą dla Zamawiającego, z uwzględnieniem wszystkich kryteriów oceny ofert.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu lub poinformowania go o wyborze jego oferty.

Błonie, 25.09.2026 r.

Członek Zarządu
Natalia Uraszewska

PREZES ZARZĄDU
Karol Czerwiec



Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Własne Mieszkanie” w Błoniu

Załącznik nr 1

Nazwa firmy.....

NIP.....

Regon.....

lub czytelna pieczęćka

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Niniejszym składam ofertę na: „Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku przy ul. Piłsudskiego 8”.

Oświadczam, że:

- nie podlegam wykluczeniu z postępowania przetargowego,
- jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi,
- posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności,
- posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- po pozytywnym rozstrzygnięciu przetargu, zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie 14 dni,
- telefon do kontaktu..... , osoba upoważniona do kontaktu
- jestem związany ofertą przez 60 dni od daty jej złożenia,
- dokonałem wizji lokalnej w budynkach (ewentualne uwagi w załączeniu),
- zapoznałem się z warunkami przetargu ujętymi w SIWZ i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- nie zalegam z należnymi opłatami na rzecz ZUS i US oraz względem Spółdzielni,
- firma nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb przetargu na zamówienie wskazane na wstępie nin. Oświadczenia.

.....
Miejscowość, data

.....
osoba upoważniona- podpis czytelny
w przypadku braku pieczęćki