



Brwinów, dnia 19 marca 2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr 01.03.2025

Usługa polegająca na wymianie pionów kanalizacyjnych i wodnych wody zimnej i wody ciepłej wraz z cyrkulacją w dwóch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych

1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSIEDLE”, 05-840 Brwinów, ul. Tadeusza Kościuszki 1G.

Adres strony internetowej Zamawiającego: www.smosiedle.pl

E-mail: administracja@smosiedle.pl zarzad@smosiedle.pl

Tel. kontaktowe: (22) 729-57-77; (22) 729-56-79

2. Przedmiot zamówienia

- 2.1. Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych w dwóch oddzielnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z podłączeniem do lokali. Zakres obejmuje wymianę zaworów odcinających lokale na wodzie zimnej i ciepłej wraz z wymianą wodomierzy na wodomierze z nakładką radiową – wodomierze dostarczy Zamawiający. Aktualnie Spółdzielnia dokonuje wymiany wodomierzy na nowe.
- 2.2. Zakres i warunki robót objętych niniejszym zapytaniem:
Usługa ma być wykonana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847, 1881) oraz innymi obowiązującymi przepisami i normami.
Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia lub zwiększenia zakresu zamówienia.
Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ofertę cenową.
- 2.3. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę pisemnej gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia na okres co najmniej 3 lat.

3. Informacje dodatkowe:

- 3.1. **Budynek wielorodzinny nr 21** zlokalizowany przy ul. Wspólnej 3 w Brwinowie
– rok budowy: 1998;

- budynek dwuklatkowy, częściowo podpiwniczony, trzykondygnacyjny w części podpiwniczonej i czterokondygnacyjny w części niepodpiwniczonej;
- po 10 lokali mieszkalnych na każdej klatce schodowej;
- rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe – wg. dokumentacji archiwalnej;

3.1.1. Wodociągi:

Budynek zasilany jest w wodę z osiedlowej sieci wodociągowej ciśnienia miejskiego. Wewnętrzna instalacja wody zimnej obejmuje zasilanie w wodę przyborów sanitarnych w mieszkaniach, podgrzewaczy wody w kotłowni blokowej oraz hydrantów ogrodowych. Przewody wewnątrz budynku mocowane są do stropu lub ścian. Główny ciąg przewodu prowadzony jest w korytarzu piwnicy, mocowany do stropu z rozdziałem do poszczególnych pionów, umieszczonych w szachcie typowego węzła sanitarnego.

3.1.2. Instalacja wody ciepłej i cyrkulacji:

Ciepła woda doprowadzona jest z podgrzewacza wody zlokalizowanego w kotłowni budynku, do poszczególnych punktów odbioru w lokalach mieszkalnych. Instalacja ciepłej wody wykonano jako jednostrefową z rozdziałem dolnym z cyrkulacją poziomą i pionową wymuszoną. Sieć wodociągowa zapewnia odpowiednią ilość wody do celów ppoż. Przewody ciepłej wody i cyrkulacji poprowadzone są równolegle do przewodów wody zimnej. Instalacja wykonana jest z rur polipropylenowych. Na podejściach do pionów cyrkulacyjnych zastosowano kryzy dławiące z blachy stalowej nierdzewnej. Kryzy umieszczono w dwuzłączkach. Zastosowano zawory przelotowe kulowe na podejściach do pionów.

3.1.3. Po wykonaniu instalacji wszystkie przewody poziome c.w. i cyrkulacyjne, a także podejścia pod piony prowadzone w piwnicy należy pokryć izolacją termiczną z pianki poliuretanowej.

3.1.4. Całość należy poddać próbie ciśnieniowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

3.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje odprowadzenie ścieków jednym wylotem z budynku do kanalizacji zewnętrznej. Przewody wykonane są z rur żeliwnych kielichowych – do wysokości 2,0 m nad poziomem podłogi piwnic. Powyżej wykonane są z rur PCV. Przed wylotem z budynku wykonano studzienkę rewizyjną. Na końcówkach tras wykonano korki wyprowadzone do wierzchu podłóg i umieszczone w skrzynkach hydrantowych.

Odprowadzenie ścieków z pomieszczeń kotłowni wykonano do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej poprzez studzienkę schładzającą z zasuwą burzową.

Piony sanitarne wyprowadzone ponad dach są z zakończone wywiewkami.

3.3. Budynek wielorodzinny nr 22 zlokalizowany przy ul. Wspólnej 1a w Brwinowie

- rok budowy: 1999;
- budynek jednoklatkowy, podpiwniczony, trzykondygnacyjny;
- 12 lokali mieszkalnych;
- rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe – wg. dokumentacji archiwalnej;

3.3.1. Wodociągi:

Budynek zasilany jest w wodę z osiedlowej sieci wodociągowej ciśnienia miejskiego. Wewnętrzna instalacja wody zimnej obejmuje zasilanie w wodę przyborów sanitarnych w mieszkaniach, podgrzewaczy wody w kotłowni blokowej oraz hydrantów ogrodowych. Przewody wewnątrz budynku mocowane są do stropu lub ścian. Główny ciąg przewodu prowadzony jest w korytarzu piwnicy, mocowany do stropu z rozdziałem do poszczególnych pionów, umieszczonych w szachcie typowego węzła sanitarnego.

3.3.2. Instalacja wody ciepłej i cyrkulacji:

Ciepła woda doprowadzona jest z podgrzewacza wody zlokalizowanego w kotłowni budynku, do poszczególnych punktów odbioru w lokalach mieszkalnych. Instalację ciepłej wody wykonano jako jednostrefową z rozdziałem dolnym z cyrkulacją poziomą i pionową wymuszoną. Przewody ciepłej wody wykonano z rur polipropylenowych. Na pionach i poziomach zainstalowano zawory przelotowe odcinające skośne łączone na ciepło. Dla prawidłowego działania przewodów zastosowano krzyżowanie się instalacji. Kryzy dławiące zamontowano w dwuzłączkach na podejściach pod piony. Przewody c.w. i cyrkulacyjne zamocowano do stropu lub ścian.

3.3.3. Po wykonaniu instalacji wszystkie przewody poziome c.w. i cyrkulacyjne, a także podejścia pod piony prowadzone w piwnicy należy pokryć izolacją termiczną z pianki poliuretanowej.

3.3.4. Całość należy poddać próbie ciśnieniowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

3.3.5. Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje odprowadzenie ścieków jednym wylotem z budynku do kanalizacji zewnętrznej. Przewody wykonane są z rur żeliwnych kielichowych do wysokości 2,0 m nad poziomem podłogi piwnic. Powyżej wykonane są z rur PCV. Przed wylotem z budynku wykonano studzienkę rewizyjną.

Na końcówkach tras wykonano korki wyprowadzone do wierzchu podtóg i umieszczone w skrzynkach hydrantowych.

Odprowadzenie ścieków z pomieszczeń kotłowni wykonano do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej poprzez studzienkę schładzającą z zasuwą burzową.

Piony sanitarne wyprowadzone ponad dach są zakończone wywiewkami.

4. Wizja lokalna

Zamawiający informuje, że przewiduje przeprowadzenie wizji lokalnej dla Wykonawców w dniu 3 kwietnia 2025 r. o godz. 9:30 na terenie S.M. „OSIEDLE” w celu szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Oferenta związanych z błędnym skalkulowaniem ceny:

- w trakcie wizji lokalnej zostaną udostępnione dwa oddzielne budynki wielorodzinne, tj. budynek nr 21 i budynek nr 22, w tym pomieszczenia piwnic i kotłowni blokowych w celu zapoznania się z zamontowanymi urządzeniami;
- zgłoszenie wniosku o uczestnictwo w wizji lokalnej należy kierować na adres e-mail: administracja@smosiedle.pl wraz z podaniem danych osobowych, tj.: imię i nazwisko, nazwa i adres Oferenta oraz nr telefonu kontaktowego;
- Zamawiający przewiduje inne terminy przeprowadzenia wizji lokalnej w celu złożenia oferty, niż wskazany powyżej, po wcześniejszym telefonicznym/mailowym umówieniu się na konkretny termin.

5. Termin wykonania zamówienia oraz warunki płatności

- Termin realizacji zamówienia: do 14 tygodni od dnia zawarcia umowy.
- Termin płatności za wykonanie Zamówienia wynosi 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu. Nie wyklucza się możliwość dokonywania płatności etapami za wykonane i odebrane roboty – wg zawartej umowy.

6. Kryteria oceny:

6.1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

<i>Kryteria</i>	<i>Waga</i>	<i>Punktacja</i>
CENA BRUTTO	100%	Skala 0 – 100 pkt

6.2. Punktacja w kryterium „CENA BRUTTO” zostanie obliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w następujący sposób:

$$C = \frac{\text{najniższa cena spośród ocenianych ofert}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

Gdzie: C – punkty za kryterium CENA przyznane w badanej ofercie

- 6.3. Cenę brutto należy wyrazić w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.
- 6.4. Jeżeli w niniejszym postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy je złożyli, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
- 6.5. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które nie zostały odrzucone.
- 6.6. Ocena ofert zostanie przeprowadzona wyłącznie w oparciu o przedstawione kryterium.
- 6.7. Do realizacji zamówienia zostanie wybrany Wykonawca, który zaoferował najniższą cenę.

7. Warunki udziału w postępowaniu ofertowym:

- 7.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania oraz posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie przedmiotowym, o którym mowa w ust. 2.1. niniejszego zapytania ofertowego oraz posiadają wykwalifikowaną grupę pracowników do realizacji zamówienia.
- 7.2. Wszelkie prace związane z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych w obrębie budynku wielorodzinnego muszą przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego z zachowaniem zgodności z normami technicznymi i zasadami bezpieczeństwa.
- 7.3. Zamawiający w toku badania i oceny ofert, w przypadku powstania jakichkolwiek wątpliwości, zastrzega sobie prawo do żądania od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz złożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów uzupełniających.

8. Dokumenty wymagane od Oferenta

- 8.1. Wypełnione formularze ofertowe oddzielnie dla budynku nr 21 i oddzielnie dla budynku nr 22.
- 8.2. Dokumenty potwierdzające posiadanie przez Wykonawcę odpowiednich uprawnień/kwalifikacji w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu

zamówienia, tj. dysponowanie min. 1 osobą (kierownik robót) posiadającą stosowne uprawnienia budowlane o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych.

- 8.3. Dokumenty rejestrowe firmy (odpis KRS, wydruk z CEIDG, PESEL właściciela w przypadku działalności gospodarczej. Wykonawca występujący jako Spółka cywilna, zobowiązani są dołączyć do oferty umowę spółki cywilnej, w której jednoznacznie będzie wskazany sposób reprezentowania spółki.
- 8.4. Polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 500.000 zł.

9. Miejsce i termin składania ofert

9.1. Ofertę można złożyć:

- 1) osobiście w siedzibie **Spółdzielni Mieszkaniowej „OSIEDLE”, 05-840 Brwinów, ul. Tadeusza Kościuszki 1G** z dopiskiem na kopercie:

„Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych w dwóch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”;

- 2) przesyłając drogą elektroniczną pod adresem: administracja@smosiedle.pl (należy dołączyć podpisany i zeskanowany formularz oferty oraz pozostałe dokumenty wymienione w pkt 8 zapytania ofertowego);

- 3) przesłanej za pośrednictwem poczty lub kuriera, pod adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSIEDLE”, ul. Tadeusza Kościuszki 1G, 05-840 Brwinów;

9.2. **Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, oddzielnie dla budynku nr 21 i dla budynku nr 22.**

9.3. **Oferty należy złożyć najpóźniej do dnia 15 kwietnia 2025 r. do godz. 14:00**

9.4. **Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 16 kwietnia 2025 r. o godz. 12:00**

9.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany terminu składania i/lub otwarcia ofert.

10. Podstawa opracowania

- Umowa zawarta z Inwestorem;
- wizja lokalna i inwentaryzacyjna stanu istniejącego do celów ofertowych;
- projekty archiwalne budynków wielorodzinnych nr 21 i nr 22;
- obowiązujące przepisy i normy;
- pisemne uzgodnienia z Inwestorem.

10.1. Prawo miejscowe, ochrona konserwatorska

Własność terenu – Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSIEDLE” (bud. Nr 21 – dz. ew. nr 129, obręb 15) i (bud. Nr 22 – dz. ew. nr 129, obręb 15).

Własność budynków wielorodzinnych nr 21 i nr 22 – Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSIEDLE”, pod adresem 05-840 Brwinów, ul. Wspólna 1A i ul. Wspólna 3.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, 1907) – teren, którego dotyczy wniosek nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest w ewidencji Konserwatora Zabytków oraz nie znajduje się na terenie archeologicznej strefy konserwatorskiej na dzień złożenia wniosku.

11. Pozostałe wymagania dotyczące złożenia oferty i dokumentów

11.1. Formularz ofertowy i wszystkie załączone dokumenty muszą być podpisane przez Wykonawcę (dokumenty należy podpisać podpisem elektronicznym: kwalifikowanym, zaufanym lub osobistym, bądź wydrukowany dokument podpisać własnoręcznie). Oferta winna być podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji wykazanymi we właściwym rejestrze.

11.2. W przypadku, gdy umocowanie osoby podpisującej ofertę nie wynika z właściwego rejestru, należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w tym postępowaniu i zawarcia umowy, podpisane przez osoby do tego umocowane zgodnie z odpisem z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

11.3. Zamawiający zastrzega sobie formę porozumiewania się z Wykonawcami w postaci elektronicznej.

11.4. W imieniu Zamawiającego postępowanie prowadzą następujące osoby:

– **Pani Lidia Tomaszewska**

e-mail: administracja@smosiedle.pl tel. kon. +48 22 729-56-79;

– **Pan Waldemar Wicik**

e-mail: wwicik@smosiedle.pl tel. kom. +48 737-174-148;

które są upoważnione do kontaktów z Oferentami.

11.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania niniejszego postępowania oraz unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

11.6. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania, jeżeli środki przeznaczone na realizację zamówienia okażą się za niskie w stosunku do cen wynikających ze złożonych ofert.

11.7. Oferta zostanie odrzucona, jeśli nie będzie zgodna z zapytaniem ofertowym.

11.8. Oferenci zainteresowani niniejszym postępowaniem ofertowym mogą zadawać pytania drogą elektroniczną w terminie do dnia 14 kwietnia 2025 r.

12. Termin związania ofertą

- 12.1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.
12.2. Oferent, który złoży ofertę najkorzystniejszą będzie zobowiązany do zawarcia umowy na wykonanie przedmiotu umowy – wg oddzielnego opracowania.

13. Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy dla budynku nr 21
2) Formularz ofertowy dla budynku nr 22

Brwinów, dnia 19.03 2025 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Jerzy Lwowski

.....
(podpis Zamawiającego)

PREZES ZARZĄDU

Przemysław Panicz
Przemysław Panicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
« OSIEDLE »
05-840 Brwinów, ul. Kościuszki 1G
NIP: 534-000-12-60, REGON: 000492167
tel. 22 729-57-77, 22 729-56-79