



Łowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Starzyńskiego 1
99-400 Łowicz

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Wymiana pionów kanalizacji sanitarnej, pionów instalacji zimnej wody
oraz montaż pionów instalacji ciepłej wody użytkowej
wraz z instalacją cyrkulacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
zlokalizowanych pod adresem:
99-400 Łowicz, os. Tkaczew 2,
99-400 Łowicz, os. Reymonta 4.



I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Łowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Starzyńskiego 1
99-400 Łowicz
tel. 46 837 65 10
Strona: <https://lsm.lowicz.pl/>

II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane oraz usługi i dostawy w Łowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łowiczu”

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót polegających na wymianie pionów kanalizacji sanitarnej, pionów instalacji zimnej wody oraz montaż pionów instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z instalacją cyrkulacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych administrowanych przez Łowicką Spółdzielnię Mieszkaniową, zlokalizowanych pod adresem: 99-400 Łowicz, os. Tkaczew 2 oraz os. Reymonta 4.

Przy wymianie pionów kanalizacyjnych należy uwzględnić demontaż wannowych syfonów stropowych i podłączenie odpływu kanalizacyjnego do syfonu nadstropowego.

Dokumentacja techniczna istniejących budynków mieszkalnych dostępna jest do wglądu w dziale technicznej obsługi nieruchomości i inwestycji Łowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z udostępnioną dokumentacją w siedzibie Zamawiającego (dokumentacja nie zostanie wypożyczona) po wcześniejszym ustaleniu terminu i zakresu dokumentacji. Możliwe jest również wykonanie wizji lokalnej w zasobach ŁSM po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia do dnia 30.11.2026 roku.

V. WYMOGI, KTÓRE MUSI SPEŁNIĆ OFERENT ORAZ WYKAZ DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH WIARYGODNOŚĆ OFERENTA

1. W przetargu mogą wziąć udział oferenci, którzy:
 - spełniają wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - posiadają niezbędną wiedzę i uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - których sytuacja ekonomiczna zapewnia możliwość wykonania przedmiotu zamówienia,
 - przedłożą Zamawiającemu opłaconą polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności (w przypadku braku polisy inny dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada takowe ubezpieczenie).



- Polisa ubezpieczeniowa powinna obejmować swoim zakresem rodzaj wykonywanych prac zgodny z przedmiotem zamówienia, przez cały przewidywany okres realizacji umowy oraz przewidywać zabezpieczenie Wykonawcy na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 złotych.
- 2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub wobec których ogłoszono upadłość,
 - Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
 - Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,

W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, Oferent składa, w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta, następujące dokumenty:

- a) formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru – załącznik nr 1 do SWZ,
- b) dokument potwierdzający uprawnienia Wykonawcy do występowania w obrocie prawnym tj. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- c) Opłaconą polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.

Brak któregośkolwiek dokumentu, o których mowa wyżej lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie, np. niepoświadczonego za zgodność z oryginałem, spowoduje odrzucenie oferty. Z tytułu odrzucenia ofert Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie wobec Spółdzielni.

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

Osoba uprawniona ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami:

- Malwina Zysk – malwina.zysk@lsm.lowicz.pl

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wpłacenia wadium.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Wymagania podstawowe:
 - każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę,
 - dopuszcza się możliwość składania ofert wariantowych lub obejmujących część zamówienia,
 - ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SWZ,



- oferta musi zawierać wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1 do SWZ). Oferentowi nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych na wzorze druku formularza ofertowego.
 - oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta,
2. Forma oferty
- całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompilowanie,
 - dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, za zgodność z oryginałem kopii.

VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie.

Koperta należy zaadresować wg poniższego wzoru:

*Łowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Starzyńskiego 1, 99-400 Łowicz
„Wymiana pionów kanalizacji sanitarnej, pionów instalacji zimnej wody
oraz montaż pionów instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z instalacją cyrkulacji
w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych zlokalizowanych pod adresem:
99-400 Łowicz, os. Tkaczew 2,
99-400 Łowicz, os. Reymonta 4”*

Koperty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

Łowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Starzyńskiego 1, 99-400 Łowicz – sekretariat
do dnia 11.05.2026 r. do godz. 12.00.

Oferty złożone po terminie podlegają odrzuceniu. Oferty nadesłane pocztą będą kwalifikowane do postępowania przetargowego, pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Spółdzielni w ustalonym wyżej terminie.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego w dniu 11.05.2026 r. o godz. 12¹⁵.

Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału oferentów.

ŁSM zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert, prawo do swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od wyboru oferty, unieważnienia postępowania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych. ŁSM zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych.

IX. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

Oferta może zawierać tylko jedną cenę w PLN.

Do ceny należy doliczyć podatek od towarów i usług (VAT).

Łączna cena musi być podana na stronie tytułowej oferty cyframi i słownie.



X. KRYTERIA OCENY OFERTY

Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryterium i jego znaczenie:

CENA 80%.

OKRES GWARANCJI 20%

Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta:

- odpowiada wszystkim warunkom podanym w niniejszej specyfikacji,
- zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.

XI. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY:

1. Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia będzie ustalone na podstawie ceny ofertowej i wprowadzone do umowy jako wynagrodzenie ryczałtowe,
2. Obowiązującą formę odszkodowania stanowią będą kary umowne, ustalone w umowie w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Brak akceptacji przez Oferenta wszystkich warunków i postanowień podanych w niniejszej specyfikacji, będzie jednoznaczny z uchyleniem się od zawarcia umowy.

XII. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU

Oferenci biorący udział w przetargu zostaną powiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty, poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej ŁSM, niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

Wykaz załączników do specyfikacji:

- zał. nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy;
- zał. nr 2 do SWZ – Wzór umowy.

Zarząd Spółdzielni
Mieszkaniowej w Łowiczu