

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”

ul. Poznańska 127A, 05-850 Ożarów Mazowiecki

Ożarów Mazowiecki, 01.06.2026.

Szanowni Państwo,

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” w Ożarowie Mazowieckim („Spółdzielnia”) zaprasza do składania ofert na demontaż dotychczasowej i montaż nowej windy osobowej (1 szt.) wraz z wykonaniem prac budowlanych i malarskich oraz uzyskaniem odbioru nowej windy osobowej („UTB”) przez UDT w budynku przy ul. Poznańskiej 127A w Ożarowie Mazowieckim.

Niniejszej zaproszenie dotyczy UTB w budynku przy ul. Poznańskiej 127A w Ożarowie Mazowieckim.

Lokalizacja Spółdzielni:

<https://maps.app.goo.gl/CmD2Ro4xd2JQsbv46>

1. W skład zasobów Spółdzielni planowanych do ww. prac wchodzi następujące budynki:

a) Poznańska 127A – 11 kondygnacji, 10 pięter.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Demontaż dotychczasowej i montaż nowej windy osobowej wraz z wykonaniem towarzyszących prac budowlanych i malarskich oraz uzyskaniem odbioru nowej windy osobowej w 2 wariantach.

3. Zakres przedmiotu zamówienia – w 2 wariantach:

a) wariant nr 1 – wstawienie nowej windy o takiej samej nośności (udźwigu) tj. do maksymalnej nośności nominalnej 1000 kg i wymiarach oraz zwiększonej prędkości przy zachowaniu istniejącej konstrukcji stalowej (klatki) w szybie bez ingerencji w żelbetowy szyb windy, oczyszczenie z rdzy i zabezpieczenie antykorozyjne na prowadnicach w początkowym i końcowym odcinku w klatce stalowej (miejsca korozji to te w których nie poruszają się rolki windy), wykonanie prac budowlanych i malarskich, w tym poszerzeniem otworu wejściowego do windy z obecnych 800 mm do 900 mm lub do 1000mm (w zależności od warunków technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą) na każdym przystanku (tj. na każdym piętrze zatrzymywania się), w razie konieczności wykonanie nowych nadproży drzwi.

b) wariant nr 2 – wstawienie nowej windy o większych rozmiarach, większej nośności (udźwigu) i prędkości przy demontażu istniejącej konstrukcji stalowej (klatki) w szybie, montaż trawersów w szybie windy dla instalacji nowych prowadnic i mechanizmów nowej windy, wykonanie prac budowlanych i malarskich, w tym poszerzeniem otworu wejściowego do windy z obecnych 800 mm do 900 mm lub do 1000mm (w zależności od warunków technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą) na każdym przystanku (tj. na każdym piętrze zatrzymywania się), w razie konieczności wykonanie nowych nadproży drzwi.

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

a) prace prowadzone będą w oparciu o ekspertyzę techniczną oceny stanu technicznego istniejącej konstrukcji stalowej (klatki) w szybie żelbetowym oraz oceny możliwości montażu dźwigów (wind) o większych wymiarach niż aktualnie i większej prędkości ($>1\text{m/s}$) w istniejącym szybie żelbetowym – załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego,

b) wybrany Wykonawca przeprowadzi inwentaryzację istniejącego UTB oraz szybu windowego na potrzeby projektu technicznego,

c) wybrany Wykonawca opracuje projekt techniczny wraz z opisem demontażu i montażu dla wybranego przez Spółdzielnię wariantu. W przypadku wyboru wariantu nr 2 – projekt techniczny usunięcia konstrukcji stalowej i zamontowania trawersów (poprzecznych belek wspornikowych bocznych) dla nowej kabiny co wymiarach co najmniej 2100 mm lub pogłębienia konstrukcji stalowej w szybie celem zainstalowania kabiny o głębokości co najmniej 2100 mm,

d) wybrany Wykonawca opracuje projekt techniczny budowlany poszerzenia otworu drzwi na każdym z przystanków z szerokości 800 mm na 900 mm lub na 1000mm (w zależności od warunków

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”

ul. Poznańska 127A, 05-850 Ożarów Mazowiecki

- technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą), zakładając wycięcie w żelbetonie po 50 mm lub po 100 mm (w zależności od warunków technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą) z każdej strony drzwi oraz natynkową obróbkę poszerzenia drzwi, jak również pomalowanie na kolor wykończeń poszerzonych otworów wejściowych drzwi do windy,
- e) wybrany Wykonawca przeprowadzi prace demontażowe i montażowe nowej windy w wybranym wariantcie, zapewni również utylizację odpadów po demontażu (zakres zależny od wyboru wariantu 1 lub 2),
 - f) wybrany Wykonawca wykona towarzyszące prace budowlane i malarskie związane z poszerzeniem otworu wejściowego do windy z obecnych 800 mm do 900 mm lub do 1000mm (w zależności od warunków technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą) na każdym piętrze zatrzymywania się windy,
 - g) wybrany Wykonawca wykonana prac regulacyjne i próby po montażu nowej windy,
 - h) wybrany Wykonawca opracuje dokumentację odbiorową UTB na potrzeby UDT (wersja papierowa 2 szt. + wersja elektroniczna), Spółdzielnia otrzyma dostęp do ww. dokumentacji,
 - i) wybrany Wykonawca przeprowadzi pozytywny odbiór windy przez UDT i uzyska dokumenty z odbioru przez UDT (m.in. oryginał decyzji zezwalającej na eksploatację windy, protokół z badania odbiorowego przez UDT), które przekaże Spółdzielni,
 - j) wybrany Wykonawca opracuje dokumentację powykonawczą, którą przekaże Spółdzielni, zawierającą potwierdzenie prawidłowości wykonania windy, jej bezpieczeństwa oraz dopuszczenie UTB do eksploatacji, w tym książkę rewizyjną UTB, deklaracja zgodności WE / CE, komplet projektów i schematów szybu oraz maszynowni oraz elektryki z uwzględnieniem ewentualnych zmian wprowadzonych w trakcie montażu odnoszących się do pierwotnego projektu budowlanego, protokoły pomiarów elektrycznych, atesty i certyfikaty, oświadczenie kierownika (budowy/robót) potwierdzający wykonanie prac zgodnie z projektem budowlanym i obowiązującymi normami wraz z wykazem uprawnień,
 - k) wybrany Wykonawca będzie realizował usługi przeglądów konserwacyjnych UTB w okresie gwarancji, Strony zawrą umowę na realizację usług konserwacyjnych UTB.

5. Harmonogram prac:

1. Spółdzielnia zakłada wykonanie ww. prac w okresie od 13.07.2026 do dnia 18.12.2026. Szczegółowy harmonogram zostanie uzgodniony z wybranym Wykonawcą i zapisany w umowie,
2. W przypadku przedłużania się decyzji administracyjnych ww. harmonogram prac zostanie wydłużony o ten okres.

6. Sposób przygotowania oferty:

- a) oferta powinna zostać sporządzona na piśmie i być podpisana przez osobę (osoby, jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osoby) upoważnione do reprezentowania Wykonawcy i zaciągania w jego imieniu zobowiązań,
- b) wysyłka oferty następuje na adres email podany w niniejszym zaproszeniu,
- c) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty,
- d) zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty były ponumerowane.

7. Kryteria oceny ofert:

- a) cena – podstawowe kryterium oceny ofert – 85%,
- b) okres gwarancji – minimalny okres gwarancji dla obu zakresów prac to 36 m-cy, za każde dodatkowe 12 miesięcy 2%, maksymalnie – 6%, okres gwarancji będzie liczony od daty uzyskania certyfikacji UTB przez UDT,
- c) cena za usługi konserwacji – najniższa średniomiesięczna cena netto za usługi konserwacji w okresie gwarancji = 9%.

8. Sposób podania ceny w ofercie:

- a) Wykonawca wpisuje w ofertę cenę w wartości netto oraz brutto (powiększonej o podatek VAT) za wariant 1 i wariant 2 oraz cenę za konserwację UTB w okresie oferowanej przez siebie gwarancji z podaniem ceny rocznej za konserwację, aby uspołnić podstawę do oceny ofert, w ofercie powinny

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”

ul. Poznańska 127A, 05-850 Ożarów Mazowiecki

zostać również skalkulowane koszty towarzyszących prac budowlanych i malarskich w każdym z wariantów oraz koszty rejestracji urządzenia w UDT, Spółdzielnia proponuje podanie warunków cenowych i gwarancyjnych zgodnie z przykładowym wzorem stanowiącym załącznik nr 9 do niniejszego zapytania ofertowego

- b) Spółdzielnia dopuszcza możliwość zaliczkowania i rozliczania etapowego płatności z tytułu wykonanych prac,
- c) Spółdzielnia powierzy wybranemu Wykonawcy zagospodarowanie złomu, w przypadku demontażu istniejącej konstrukcji stalowej (klatki) w przy wyborze wariantu nr 2, w takim przypadku strony uzgodnią szacunkową wartość złomu, o która zostanie pomniejszona wartość umowy,
- d) cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji, o której mowa w pkt. 4 powyżej.

9. Warunki umowy:

- a) Spółdzielnia podpisze umowę z wybranym Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów wskazanych w pkt. 8 powyżej,
- b) termin i miejsce podpisania umowy wskaże Spółdzielnia w uzgodnieniu z wybranym Wykonawcą,
- c) Spółdzielnia dopuszcza możliwość regulowania płatności za wykonane prace etapami, harmonogram płatności etapowych może zostać zapisany w umowie,
- d) Spółdzielnia zakłada zlecenie w okresie gwarancji usług konserwacji UTB Wykonawcy lub jego autoryzowanemu przedstawicielowi,
- e) załącznikiem do umowy będzie harmonogram prac.

10. Wykonawca powinien zawrzeć w ofercie informację czy odkoduje sterowniki i udostępni wszelkie niezbędne informacje umożliwiające prowadzenie konserwacji po okresie gwarancji przez inny podmiot. Powyższe nie wpływa na ocenę ofert.

11. Wykonawca powinien posiadać polisę ubezpieczeniową OC na minimum 1.000.000 zł (jeden milion złotych).

12. Wizja lokalna – Spółdzielnia zaprasza do kontaktu celem umówienia terminu wizji lokalnej w budynkach wskazanych w pkt. 1 powyżej. Wizja lokalna powinna odbyć się w terminie do dnia 17 czerwca 2026 r. – serdecznie zapraszamy.

13. Termin złożenia oferty upływa w dniu 22 czerwca 2026 r.

14. Informacje ogólne:

- 1. Spółdzielnia zaprasza zainteresowanych Wykonawców do składania ofert w postępowaniu na wybór Wykonawcy ww. prac.
- 2. W skład zamówienia wchodzi kompleksowe wykonanie ww. prac.
- 3. Spółdzielnia zapewni następujące warunki realizacji prac:
 - a. miejsce do składowania materiałów,
 - b. miejsce do postawienia kontenera na odpady,
 - c. pomieszczenie socjalne i dostęp do WC.
- 4. Spółdzielnia dokona oceny złożonych ofert i wybierze Wykonawcę. Spółdzielnia przekaże informację o wyniku przetargu do wszystkich podmiotów, które złożyły ofertę.
- 5. Kontakt w sprawie niniejszego zaproszenia oraz ustalenia terminu wizji lokalnej: T 691 779 159, email: a.iwan@smkabel.pl.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „KABEL” w Ożarowie Mazowieckim.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”

ul. Poznańska 127A, 05-850 Ożarów Mazowiecki

Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Ekspertyza techniczna oceny stanu technicznego istniejącej konstrukcji stalowej w szybie żelbetowym oraz oceny możliwości montażu dźwigów (wind) o większych wymiarach niż aktualnie i większej prędkości ($>1\text{m/s}$) w istniejącym szybie żelbetowym opracowana przez Zakład Budowlany BETA mgr inż. Wojciech Jaśkiewicz,
2. Schemat szybu windowego z aktualną windą i klatką stalową zatwierdzony przez UDT w dniu 20.02.2004,
3. Paszport dźwigu typowego z dnia 16.07.1987 r.,
4. Potwierdzenie wykonania i zbadania dźwigu z dnia 23.07.1987 r.,
5. Protokół z odbioru technicznego części budowlanej dźwigu z dnia 21.07.1987 r.,
6. Rzut architektonicznych szybu windowego,
7. Schemat istniejącej maszynowni ze stycznia 2004 r.,
8. Charakterystyka minimalnych wymagań dla nowego UTB,
9. Wzór tabeli do podania warunków cenowych i gwarancyjnych przez Wykonawców.

Załącznik nr 8 do zapytania o ofertę na zabudowę nowej windy osobowej („UTB”) przez UDT w budynku przy ul. Poznańskiej 127A w Ożarowie Mazowieckim.

I. Wymagane podzespoły UTB:

1. Zespół napędowy,
2. Aparatura sterująca,
3. Drzwi centralne.

II. Wymiary UTB – według wariantów:

1. Wariant 1 – kabina zgodna wymiarowo z obecną konstrukcją stalową zabudowaną w szybie, w wymiarach zgodnych z załącznikiem nr 2 do niniejszego zapytania o ofertę,
2. Wariant 2 – kabina o wymiarach co najmniej 1550 mm x 2100 mm x 2100 mm,

III. Planowana specyfikacja techniczna UTB:

1. Typ dźwigu – dźwig osobowy,
2. Udźwig nominalny / liczba osób:
 - a. Wariant 1 – do 1000kg / do 13 osób,
 - b. Wariant 2 – propozycja Wykonawcy,
3. Prędkość nominalna w obu wariantach powyżej = 1.0 m/s, szacunkowo w przedziale = 1,2-1,6 m/s,
4. Typ napędu – elektryczny, instalowany na windzie lub z maszynownią w dotychczasowym pomieszczeniu maszynowni do wyboru przez Wykonawcę, wybór nie wpływa na ocenę oferty,
5. Zasilanie – trójfazowe, 50 Hz – obwód zasilający urządzenie i oświetlenie kabiny, 24V DC – obwód pomocniczy zasilający zjazd awaryjny i oświetlenie,
6. Moc silnika – do 8,5 kW, podanie klasy energetycznej silnika,
7. Wysokość podnoszenia – do 36 m,
8. Szyb samonośny – prowadnice w konstrukcji stalowej w szybie betonowym wraz z pogłębieniem tylnej ściany konstrukcji stalowej oraz ewentualnie dodatkowymi profilami bocznymi do usztywnienia konstrukcji (jeżeli wymagane),
9. Szerokość pomiędzy belkami istniejącej klatki stalowej – 2116 mm pomniejszone (-) 90mm na szerokość wąsów ceownika,
10. Głębokość odpłytywania – szacunkowo 2825 mm, do zinwentaryzowania przez wybranego Wykonawcę,
11. Rzeczywista głębokość szybu na najwyższym przystanku windy – szacunkowo 2998 mm, do zinwentaryzowania przez wybranego Wykonawcę,
12. Rozstaw kotew w pionie konstrukcji stalowej – szacunkowo 2300 mm, do zinwentaryzowania przez wybranego Wykonawcę,
13. Wentylacja w kabinie – grawitacyjna i mechaniczna,

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”

ul. Poznańska 127A, 05-850 Ożarów Mazowiecki

14. Drzwi kabinowe centralne automatyczne (szerokość x wysokość) – 900mm (lub 1000mm w zależności od warunków technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą) x 2000mm, stal nierdzewna,
15. Drzwi przystankowe automatyczne (szerokość x wysokość) – 900mm (lub 1000mm w zależności od warunków technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą) x 2000mm, stal nierdzewna, niniejszy zakres obejmuje prace budowlane polegające poszerzenie otworu drzwi na każdym z przystanków z szerokości 800 mm na 900 mm lub na 1000mm (w zależności od warunków technicznych oraz uzgodnień z wybranym Wykonawcą),
16. Wymiary szybu (długość x szerokość) – szacunkowo 2850 mm x 3000 mm, do zinwentaryzowania przez wybranego Wykonawcę,
17. Wysokość nadszybia – 3800 mm (wynikająca z załącznika nr 5 do niniejszego zapytania o ofertę),
18. Wysokość podszybia – 3100 mm (wynikająca z załącznika nr 5 do niniejszego zapytania o ofertę),
19. Ściany szybu – żelbet (żelazobeton),
20. Liczba przystanków / dojeżdż do kabiny – 11 / 11 (0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10),
21. Przystanek podstawowy – 1 (0),
22. Liczbajazd na godzinę – szacunkowo do 100,
23. Wytrzymałość ogniowa drzwi szybowych – co najmniej EI60,
24. Położenie przeciwwagi – boczne lub tylne,
25. Liczba dojeżdż do kabiny – jedno, kabina bez przelotu,
26. Położenie szafy sterowej – szafa sterowa niewidoczna, bez lub w dodatkowej niszy lub lokalizacja w dotychczasowym pomieszczeniu maszynowni,
27. Sterowanie na piętra jednokierunkowe montowane na ścianie po prawej stronie od drzwi,
28. Typ falownika – energooszczędny, pozwalający obniżyć poziom zużywanej energii,
29. Klasa efektywności energetycznej ISO: A,
30. Liczba dni pracy w roku: 365.

IV. Planowana specyfikacja wyposażenia UTB:

1. Planowane ściany boczne – stal nierdzewna szczotkowana lub stal malowana lub naklejana, w ofercie Wykonawca proponuje kolorystykę, na etapie wykonawczym wybrany Wykonawca uzgodni kolorystykę ze Spółdzielnią,
2. Planowana ściana tylna – stal nierdzewna szczotkowana lub stal malowana lub naklejana, Wykonawca proponuje kolorystykę, w ofercie Wykonawca proponuje kolorystykę, na etapie wykonawczym wybrany Wykonawca uzgodni kolorystykę ze Spółdzielnią,
3. Podłoga – czarna wykładzina antypoślizgowa trudnościeralna,
4. Próg drzwi kabinowych – aluminium,
5. Próg drzwi szybowych – aluminium,
6. Zabezpieczenie drzwi kabinowych – kurtyna świetlna,
7. Sufit – stal nierdzewna szczotkowana lub stal malowana lub naklejana, w ofercie Wykonawca proponuje kolorystykę, na etapie wykonawczym wybrany Wykonawca uzgodni kolorystykę ze Spółdzielnią,
8. Oświetlenie kabiny – LED, liniowe lub punktowe + awaryjne minimum 1h od momentu zaniku zasilania podstawowego,
9. Lustro – 1szt., środkowy panel tylnej ściany, od połowy ściany do sufitu, szerokość do 1000 mm,
10. Cokoły – zlicowane, w ofercie Wykonawca proponuje kolorystykę, na etapie wykonawczym wybrany Wykonawca uzgodni kolorystykę ze Spółdzielnią,
11. Poręcz – 1 szt. stal nierdzewna szczotkowana, zamontowana na tylnej ścianie kabiny,
12. Panel dyspozycji – LCD / TFT, pionowy panel dyspozycji w kabinie z podświetlanymi przyciskami, przycisk stop, przycisk otwierania drzwi, przycisk zamykania drzwi, kluczyk, wskaźnik przeciążenia, autodialer, strzałki kierunku jazdy w kasetach wezwań, wymiary proponuje Wykonawca przy założeniu, że wysokość nie mniejsza niż 50 mm,
13. Typ wyświetlacza – piętrowskazywacz na każdej kondygnacji, w osobnym wyświetlaczu, w ościeżnicy, pionowy,

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”

ul. Poznańska 127A, 05-850 Ożarów Mazowiecki

14. Typy przycisków – cyfrowe z dźwiękiem dla osób niepełnosprawnych, certyfikowane przyciski "antywandal",
15. Funkcje komunikacji i łączności – do weryfikacji i uzgodnienia z wybranym Wykonawcą, w tym w np.: połączenie kabina-służby ratownicze, informacja głosowa w kabinie, linia bezprzewodowa [CUBE], PRAL - ewakuacja na alternatywny przystanek w przypadku awarii drzwi (na zasilaniu głównym dźwigu), moduł komunikacji [ETMA], moduł monitorujący [FUE], alarm na dachu kabiny, zdalny monitoring pracy dźwigu, zdalne diagnozowanie awarii i wgląd do parametrów, system powiadamiania ekip ratowniczych interkom,
16. Funkcje sterowania – do weryfikacji i uzgodnienia z wybranym Wykonawcą, w tym w np.: AR - automatyczne poziomowanie kabiny, UET - Funkcja optymalizacji ruchu: otwieranie drzwi przy dojeździe, FT - Automatyczne zamykanie drzwi po upływie określonego czasu, ASC1 - Piętrowskazywacz pozycji kabiny zlokalizowany w panelu dyspozycji w kabinie LIS - Sygnalizacja statusu urządzenia: dźwig w normalnym trybie pracy, LR - Sygnalizacja dalszego kierunku jazdy w kabinie, LUB - Sygnalizacja statusu urządzenia: prace serwisowe na urządzeniu, LW - Sygnalizacja dalszego kierunku jazdy kabiny (zlokalizowana na przystanku), VS - Informacja głosowa w kabinie, AE3 - Automatyczna ewakuacja do najbliższego przystanku w przypadku zaniku napięcia [BR1EU], Zjazd pożarowy zgodny z EN81-73, zjazd do przystanku ewakuacyjnego (przy wykorzystaniu zasilania podstawowego) i pozostanie na nim z zamkniętymi lub otwartymi drzwiami.

V. Norma UTB

1. Norma dźwigowa EN81-20/50 [Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów - Dźwigi przeznaczone do transportu osób i towarów – Część 20: Dźwigi osobowe i towarowo-osobowe; Część 50: Zasady projektowania, obliczenia, badania i próby elementów dźwigowych],
2. EN81-73 [Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów -- Szczególne zastosowania dźwigów osobowych i towarowych – Część 73: Funkcjonowanie dźwigów w przypadku pożaru].

VI. Planowane przeglądy konserwacyjne UTB w okresie eksploatacji.

1. Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie sposobu i trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych oraz sposobu i trybu przedłużania okresu ważności zaświadczeń kwalifikacyjnych.
2. Przeglądy konserwacyjne powinny być wykonywane nie rzadziej niż w terminach określonych w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30.10.2017 r. (Dz.U. 2018 poz. 2176), o ile nie zostały one określone w instrukcji eksploatacji.
3. Wykonawca powinien założyć i przechowywać dziennik konserwacji prowadzony przez konserwującego (Wykonawcę), w którym odnotowuje wykonane czynności.

Załącznik nr 9 Wzór tabeli do podania warunków cenowych i gwarancyjnych przez Wykonawców

KRYTERIA OCENY OFERT		
Ceny	Netto (w PLN)	Brutto (w PLN)
Cena za wariant 1		
Cena za wariant 2		
Cena za konserwację windy za okres 12 m-cy		
Gwarancja	Długość okresu gwarancji (w miesiącach)	
Okres gwarancji		