Spółdzielnia Mieszkaniowa „*Kabel*”

ul. Poznańska 127A, 05-850 Ożarów Maz.

Ożarów Mazowiecki, 16.11.2026.

Szanowni Państwo,

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” w Ożarowie Mazowieckim („Spółdzielnia”) zaprasza do składania ofert w postępowaniu na wymianę istniejącej instalacji pionowej i poziomej centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników w lokalach mieszkalnych i na powierzchniach wspólnych oraz całościową modernizację modułów CO i CWU i systemów automatyki (w tym sterownika automatyki pogodowej) w węźle cieplnym w budynku wielorodzinnym przy ul. Poznańskiej 127 w Ożarowie Mazowieckim.

Lokalizacja Spółdzielni:
https://maps.app.goo.gl/CmD2Ro4xd2JQsbv46

1. **W skład zasobów Spółdzielni planowanych do ww. prac wchodzi następujący budynek:**

a) Poznańska 127 – 11 kondygnacji, 10 pięter, 2 klatki schodowe, łącznie 94 lokale, 3 lokale usługowe,

2. **Opis przedmiotu zamówienia:**

Wymiana istniejącej instalacji pionowej i poziomej centralnego ogrzewania z doprowadzeniem do lokali mieszkalnych wraz z dostawą i wymianą grzejników w lokalach mieszkalnych i na powierzchniach wspólnych oraz modernizacją modułów CO i CWU i systemów automatyki (w tym sterownika automatyki pogodowej) w węźle cieplnym.

3. **Zakres przedmiotu zamówienia dla budynków:**

a) kompleksowa wymiana istniejącej instalacji pionowej i poziomej centralnego ogrzewania z wyjściem z rozdzielaczy na węzłach cieplnych i z doprowadzeniem do lokali mieszkalnych wraz z dostawą i wymianą grzejników w lokalach mieszkalnych i usługowych oraz na powierzchniach wspólnych oraz całościową modernizacją węzła cieplnego w budynku tj. modernizacja węzła cieplnego w zakresie technologii (moduły CO i CWU) i automatyki (w tym sterownika automatyki pogodowej) oraz części elektrycznej wraz z przeprowadzeniem drobnych prac odtworzeniowych i malarskich w miejscach demontażu starych i montażu nowych kaloryferów w lokalach mieszkalnych i usługowych oraz na powierzchniach wspólnych w ww. budynku.

4. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią następujące dokumenty:**

a) projekt techniczny wraz z opisem technicznym wymiany istniejącej instalacji pionowej i poziomej centralnego ogrzewania z wyjściem z rozdzielaczy na węźle cieplnym i z doprowadzeniem do lokali mieszkalnych wraz z dostawą i wymianą grzejników w lokalach mieszkalnych i usługowych oraz na powierzchniach wspólnych,

b) kosztorys ofertowy (przedmiar prac) zarówno w formacie .ath jak i .pdf w zakresie wymiany istniejącej instalacji pionowej i poziomej centralnego ogrzewania z wyjściem z rozdzielaczy na węźle cieplnym i z doprowadzeniem do lokali mieszkalnych wraz z dostawą i wymianą grzejników w lokalach mieszkalnych i usługowych oraz na powierzchniach wspólnych,

c) projekt techniczny wraz z opisem technicznym modernizacją węzła cieplnego w budynku tj. modernizacja węzła cieplnego w zakresie technologii (moduły CO i CWU) i automatyki (w tym sterownika automatyki pogodowej) oraz części elektrycznej w budynku wskazanym w pkt. 1,

d) kosztorys ofertowy (przedmiar prac) zarówno w formacie .ath jak i .pdf w zakresie kompleksowej modernizacją węzła cieplnego w budynku tj. modernizacja węzła cieplnego w zakresie technologii (moduły CO i CWU) i automatyki (w tym sterownika automatyki pogodowej) oraz części elektrycznej budynku wskazanego w pkt. 1.

Powyższe dokumenty stanowią załączniki do niniejszego zapytania ofertowego.

5. Harmonogram prac:

1. Spółdzielnia zakłada wykonanie ww. prac w budynku wskazanym w pkt 1 w okresie od 01.04.2027 do dnia 30.09.2027. Szczegółowy harmonogram zostanie uzgodniony z wybranym wykonawcą i zapisany w umowie.
2. Jednocześnie Spółdzielnia zastrzega konieczność wstrzymania prac w okresach świątecznych i okołoświątecznych tj. w Święta Wielkiej Nocy (26-29.03), Majówki (1-3.05), Bożego Ciała (27-28.05) i innych okresach ustawowo wolnych od pracy wypadających w okresie harmonogramowej realizacji prac.
3. Spółdzielnia zakłada utrzymanie czystości w remontowanych budynkach, w szczególności w ww. okresach świątecznych i okołoświątecznych.

6. Sposób przygotowania oferty:

a) oferta powinna zostać sporządzona na piśmie i być podpisana przez wykonawcę lub osobę (osoby, jeżeli do reprezentowania wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osób) upełnomocnione 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 24 m-ce, za każde dodatkowe 12 miesięcy 2%, maksymalnie – 6%,
c) Termin realizacji – Spółdzielnia planuje rozpoczęcie i zakończenie całości prac w 2027r. tj. najpóźniej do dnia 30 września 2027 (przed rozpoczęciem sezonu grzewczego 2027/2028) – 4%,
d) Doświadczenie wykonawcy – prosimy o załączenie do oferty informacji / referencji z wykonanych wymian instalacji CO / modernizacji (przebudowy) węzłów cieplnych wg uznania wykonawcy – 5%.

8. Sposób podania ceny w ofercie:

a) wykonawca wpisuje w ofertę cenę w wartości netto oraz brutto (powiększonej o podatek VAT),
b) 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 wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów wskazanych w pkt. 7 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) załącznikiem do umowy będzie harmonogram prac przygotowany przez wybranego wykonawcę i uzgodniony ze Spółdzielnią.

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

11. Wizja lokalna – Spółdzielnia zaprasza do kontaktu celem umówienia terminu wizji lokalnej w budynku wskazanych w pkt. 1. Wizja lokalna powinna odbyć się w terminie do dnia 4 grudnia 2026 r. – serdecznie zapraszamy.

12. Termin złożenia oferty upływa w dniu 08 grudnia 2026 r.

13. Informacje ogólne:

a) Spółdzielnia zaprasza zainteresowanych wykonawców do składania ofert w postępowaniu na wybór wykonawcy ww. prac.
b) W skład zamówienia wchodzi kompleksowe wykonanie ww. prac.
c) 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.
d) Spółdzielnia dokona oceny złożonych ofert i wybierze wykonawcę. Spółdzielnia przekaże informację o wyniku przetargu do wszystkich podmiotów, które złożyły ofertę.
e) Spółdzielnia może zakończyć niniejsze postępowanie bez rozstrzygnięcia.
f) Kontakt w sprawie niniejszego zaproszenia oraz ustalenia terminu wizji lokalnej: T 691 779 159, email: a.iwan@smkabel.pl.

Załączniki:

1. Projekt techniczny wraz z opisem technicznym (.pdf) i kosztorysem ofertowym (w formacie .ath jak i .pdf) dla wymiany istniejącej instalacji pionowej i poziomej centralnego ogrzewania z wyjściem z rozdzielaczy na węźle cieplnym i z doprowadzeniem do lokali mieszkalnych wraz z dostawą i wymianą grzejników w lokalach mieszkalnych i na powierzchniach wspólnych,
2. Projekt techniczny wraz z opisem technicznym (.pdf) i kosztorysem ofertowym (w formacie .ath jak i .pdf) dla modernizacji węzła cieplnego w budynku tj. modernizacja węzła cieplnego w zakresie technologii (moduły CO i CWU) i automatyki (w tym sterownika automatyki pogodowej) oraz części elektrycznej.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „KABEL” w Ożarowie Mazowieckim.

PREZES ZARZĄDU
Anna Sotek

CZŁONEK ZARZĄDU
Adam Iwan