

Łódź, dnia 12.10.2026r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**na dostawę i wymianę dźwigów osobowych
w budynkach mieszkalnych
Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w Łodzi**

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIASKI” w Łodzi. Siedziba i adres korespondencyjny:
94-003 Łódź, ul. Piaski 5.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie udzielane jest w trybie konkursu ofert.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1.1. zaprojektowanie, dostawa i całkowita wymiana z likwidacją barier architektonicznych i przebudową wejść oraz sprowadzenie do poziomu zero 28 (dwudziestu ośmiu) dźwigów osobowych w budynkach wysokich, znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Łodzi, określonych w Załączniku nr 2 do niniejszej Specyfikacji, w okresie nie dłuższym niż 7 lat, począwszy od stycznia 2027 r., przy założeniu wykonania czterech dźwigów rocznie, oraz że co najmniej 60% wynagrodzenia za wymienione dźwigi rozłożone będzie na raty na okres minimum 5 lat,
- 1.2. obsługa gwarancyjna i pogwarancyjna wymienionych dźwigów, w tym naprawa lub wymiana uszkodzonych urządzeń oraz wyposażenia dźwigów,
- 1.3. wywóz i utylizacja zdemontowanych elementów i podzespołów poszczególnych dźwigów.
- 1.4. po wykonaniu remontu generalnego dźwigów przejęcie ich w konserwację, tj. utrzymanie w sprawności technicznej wymienionych dźwigów zarówno w okresie ich rękojmi, jak i po jej wygaśnięciu - na podstawie odrębnej umowy.
- 1.5. przejęcie z dniem 2 stycznia 2027 r. w konserwację wszystkich dźwigów znajdujących się w zasobach Zamawiającego – na podstawie odrębnej umowy.

2. Zakres prac i wymagania szczegółowe dotyczące dźwigów:

- 2.1. powinny posiadać dokumenty zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski,
- 2.2. wymiana dźwigów obejmująca prace budowlano-montażowe polegające na wymianie zespołu napędowego, przeciwwagi, prowadnic, sterowania, kabiny, drzwi szybowych i kaset wezwań, a w szczególności wymianie zespołu napędowego na bezreduktorowy, w tym:
 - a) maksymalne ograniczenie hałasu wewnątrz i na zewnątrz szybu windowego,
 - b) zapewnienie dużej trwałości eksploatacyjnej przy niskim zużyciu energii elektrycznej – poniżej 4 kW,
 - c) umieszczenie napędu dźwigu w szybie windowym,
 - d) prędkość jazdy dźwigu 1 m/s.
- 2.3. Budowa nowego przystanku w pomieszczeniu zsypowym oraz opcjonalnie w istniejącej maszynowni, w tym:
 - a) dźwig przelotowy na wprost
 - b) udźwig co najmniej 475 kg (6 osób)

- c) minimalne wymiary kabiny (szer. x dł. x wys.) 1000 x 1250 x 2100 mm.
- 2.4. Dźwigi mają obecnie po 11 przystanków, a po wykonaniu umowy powinny mieć po 12 przystanków, a na co drugiej klatce schodowej 13 przystanków.
- 2.5. Dźwig posiadający Świadectwo Badania Typu wg obowiązującej Normy Dźwigowej dla całego urządzenia. Nie dopuszcza się świadectw na poszczególne elementy.
- 2.6. Zapewnienie możliwości nadzoru dźwigu w trybie online 24h/7dni. Zamawiający zastrzega sobie możliwość testowania systemu nadzoru dźwigu w trybie online 24h/7 dni przed ogłoszeniem wyniku postępowania w siedzibie Zamawiającego.
- 2.7. Wymiana aparatury sterowej dźwigu na aparaturę sterową mikroprocesową z płynną regulacją silnika napędowego dźwigu za pomocą falownika ze sterowaniem zbiorczym w dół.
- 2.8. Wymiana ramy kabiny wraz z aparatem chwytym o działaniu dwukierunkowym.
- 2.9. Wymiana kabiny na metalową wyłożoną laminatem niepalnym spełniającą wymogi normy PN-EN 81.20/50 o zmaksymalizowanych wymiarach.
- 2.10. Wyposażenie kabiny:
- a) drzwi automatyczne w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.
 - b) czytelny panel sterujący, łatwy w utrzymaniu czystości, wyposażony w elektroniczny wskaźnik położenia kabiny w szybie
 - c) układ pełnego obciążenia i przeciążenia kabiny
 - d) podłoga pokryta wykładziną trudnościerną i niepalną
 - e) lustro na ścianie oraz poręcz
 - f) oświetlenie energooszczędne typu LED oraz awaryjne (min. do 2 h)
 - g) łączność z numerem alarmowym.
- 2.11. Wymiana drzwi szybowych na każdej kondygnacji o większej niż dotychczas szerokości na drzwi automatyczne, teleskopowe, dwupanelowe malowane w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.
- 2.12. Zabezpieczenie otworu wejściowego do kabiny kurtyną świetlną na pełnej wysokości drzwi.
- 2.13. Wymiana kaset wezwań na kasety dostosowane do nowego sterowania mikroprocesorowego, wyposażonych w piętrowskazywacze na wszystkich przystankach.
- 2.14. Wymiana ogranicznika prędkości i obciążników wraz z linką.
- 2.15. Wymiana osprzętu elektrycznego kabiny w szybie maszynowni.
- 2.16. Wymiana lin nośnych na nowe. Środki trakcyjne dźwigu powinny być tak skonstruowane, aby ograniczać wytwarzanie hałasu do minimum oraz zapewniać długi okres eksploatacji bez konieczności wymiany.
- 2.17. Wymiana zderzaków sprężynowych w podszybiu pod kabiną i przeciwwagą na spełniające wymagania normy PE-EN 81.20/50.
- 2.18. Wymiana prowadnic kabinowych oraz przeciwwagowych.
- 2.19. Wymiana przeciwwagi.
- 2.20. Wymiana oświetlenia szybu dźwigowego.
- 2.21. Malowanie całego szybu farbą niepylącą.
- 2.22. Przygotowanie dokumentacji montażowej i odbiorczej po wykonaniu robót zgodnie z wymaganiami UDT.
- 2.23. Wyposażenie dźwigu w:
- a) zdalny monitoring bezpośrednio z poziomu firmy serwisującej w czasie rzeczywistym wraz z platformą dla Zamawiającego. Cyfrowa platforma powinna ułatwiać zarządzanie urządzeniem poprzez przekazywanie informacji czasie

rzeczywistym a system zarządzania dźwigowego powinien samodzielnie przeanalizować dane diagnostyczne i umożliwiające prewencyjną konserwację, co powodować będzie, że potencjalne problemy będą przewidywalne i będzie można je rozwiązać zanim nastąpią,

- b) instalację awaryjnego dojazdu do najbliższego przystanku w przypadku zaniku napięcia w standardzie,
 - c) sterowanie pożarowe (zjazd do przystanku podstawowego i pozostanie na nim z otwartymi drzwiami z wykorzystaniem zasilania podstawowego),
 - d) sterowanie windą umożliwiające osobom niedowidzącym.
- 2.24. Wykonanie niezbędnych prac budowlanych wewnątrz i na zewnątrz szybu dźwigowego wraz z wykończeniem ościeżnic po wymianie drzwi oraz malowaniem ścian wokół drzwi.
- 2.25. Utrzymanie porządku na każdej kondygnacji podczas realizacji prac poprzez codzienne sprzątanie.
- 2.26. Zapewnienie serwisu realizowanego siłami własnymi Wykonawcy bez możliwości zatrudniania podwykonawców. Adres centrum serwisowego na terenie Łodzi.
- 2.27. W przypadku konieczności, wynikającej z warunków technicznych, wymiana linii zasilającej dźwigów.

3. Zakres prac związanych z wymianą dźwigu obejmuje również:

- 3.1. demontaż wszystkich elementów istniejącego dźwigu oraz wywóz i utylizacja zdemontowanych elementów i podzespołów poszczególnych dźwigów.
- 3.2. roboty budowlane w szybach windowych i maszynowniach w tym dopasowanie wymiarów geometrycznych do aktualnych wymagań,
- 3.3. montaż nowego dźwigu zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją,
- 3.4. wykonanie, uzgodnienia z UDT dokumentacji rejestracyjnej dźwigu,
- 3.5. doprowadzenie do odbioru dźwigu przez UDT i wydania decyzji o dopuszczeniu do eksploatacji,
- 3.6. doprowadzenie do odbioru dźwigu przez przedstawicieli S.M. „PIASKI”.

4. Zakres prac związany z przebudową wejścia do budynku i połączeniem z istniejącym pomieszczeniem zsypowym, obejmujący:

- 4.1. Dostęp do windy od poziomu istniejącego terenu przed wejściem opcjonalnie do ostatniej kondygnacji budynku (co druga klatka schodowa).
- 4.2. Wykucie otworu w szybie windowym na poziomie terenu wraz z zabezpieczeniem konstrukcji szybu windowego poprzez zamontowanie nadproża nad otworem.
- 4.3. Pogłębienie podszybia.
- 4.4. Wykonanie nowej płyty podszybia.
- 4.5. Przebudowę wejścia do budynku i połączenie z istniejącym pomieszczeniem zsypowym, w tym:
 - a) wykonanie otworu w ścianie pomiędzy wiatrolapem a pomieszczeniem zsypowym wraz z zabezpieczeniem konstrukcji ściany,
 - b) roboty budowlane wykończeniowe nowopowstałego pomieszczenia:
 - remont i malowanie ścian i sufitu
 - wykonanie okładziny ścian do wysokości 1,5m z tynku mozaikowego (lamperia)
 - wykonanie posadzki i ułożenie płytek wraz cokołami bez barier progowych
 - likwidacja rury zsypowej wraz z uzupełnieniem stropu po demontażu poprzez uzupełnienie otworu żelbetem (zazbrojenie otworu, beton co najmniej B-20),

- c) doświetlenie nowopowstałego pomieszczenia poprzez montaż okna (rozwieralno-uchylne z funkcją rozszczelnienia),
 - d) wykonanie wentylacji,
 - e) wykonanie oświetlenia w technologii LED – 2 szt. opraw,
 - f) demontaż drzwi zsykowych i zamurowanie otworu,
 - g) wykonanie docieplenia wraz z robotami budowlanymi wykończeniowymi ścian zewnętrznych połączonych pomieszczeń,
 - h) ewentualny (w razie konieczności) remont i dostosowanie poziomu chodnika do wejścia do budynku (likwidacja barier architektonicznych).
- 4.6. Przełożenie skrzynek na listy z klatki schodowej do nowego pomieszczenia przed wejściem do windy.

5. Zakres prac obejmujących remont pomieszczeń zsykowych na półpiętrach:

- 5.1. Demontaż i utylizacja rury zsykowej na wszystkich kondygnacjach w klatce schodowej wraz z uzupełnieniem stropów i posadzki w miejscach jej przebiegu żelbetem (zazbrojenie otworu, beton co najmniej B-20).
- 5.2. Wymiana okładzin ścian (zakrycie szybu) z płyt paździerzowych na płyty OSB.
- 5.3. Naprawa i malowanie ścian i sufitów.
- 5.4. Wykonanie oświetlenia LED – 24V.
- 5.5. Wymiana drzwi wejściowych.

6. Zakres prac obejmujący adaptację istniejącego pomieszczenia maszynowni:

- 6.1. Wycięcie stropu szybu oraz montaż podestów BHP na czas remontu.
- 6.2. Wymurowanie ścian szybu.
- 6.3. Przygotowanie podłoża i wykonanie wylewki.
- 6.4. Wykończenie posadzki płytkami wraz z cokołami.
- 6.5. Wyrównanie ścian płytami G-K.
- 6.6. Malowanie ścian.
- 6.7. Wykonanie sufitu podwieszanego.
- 6.8. Montaż oświetlenia w technologii LED – 1 szt.

7. Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu n/w dokumentacji technicznej:

- 7.1. Projektu architektoniczno-budowlanego obejmującego przebudowę stref wejściowych związanych z przebudową szybów windowych i likwidacją rury zsykowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 7.2. Dokumentacji technicznej nowego dźwigu zatwierdzonej przez UDT.
- 7.3. Dokumentacji rejestracyjnej dźwigu uzgodnionej z UDT.
- 7.4. Dokumentacji odbiorowej dźwigu dopuszczającej dźwig do eksploatacji oraz książki rewizyjnej dźwigu.
- 7.5. Specyfikację elementów dźwigu i czynności technologicznych, wraz z określeniem cykli czasowych, wg których występuje konieczność prowadzenia ich bieżącej konserwacji.
- 7.6. Harmonogramu wymiany dźwigów obejmującego okresy niezbędne do wymiany poszczególnych dźwigów w danym roku kalendarzowym.

UWAGI:

- 1. Przed sporządzeniem oferty należy bezwzględnie przeprowadzić wizję lokalną dźwigów objętych remontem.
- 2. Wymiana dźwigów odbywać się będzie w budynkach wielorodzinnych zamieszkałych. Przy wykonywaniu robót winny być stosowane osłony zabezpieczające przed przedostawaniem się kurzu na klatki schodowe. Prace montażowe można prowadzić w dni powszednie w godz. od 8.00 do 18.00, prace głośne należy zakończyć przed godz. 16.00. Dźwigi po modernizacji

muszą spełniać obowiązujące wymagania, w tym określone w normie PN-EN 81-20, PN-EN 81-50 oraz Dyrektywie Dźwigowej Nr 2014/33/UE i oznakowane znakiem CE. Prace projektowe niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia obciążają Wykonawcę.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Rozpoczęcie robót: 2 stycznia 2027 roku.

Zakończenie robót: 31 grudnia 2033 roku.

UWAGI:

Czas wymiany 1 dźwigu od dnia przekazania placu budowy do dnia przekazania dźwigu do użytkowania potwierdzonego wymaganą dokumentacją – nie może być dłuższy niż 10 tygodni. W sąsiadujących klatkach schodowych połączonych ze sobą przejściem na ostatniej kondygnacji budynku, w czasie wymiany, jedna z wind musi być czynna.

V. WARUNKI UDZIAŁU ORAZ SPOSÓB DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. Warunki udziału w postępowaniu konkursowym:

- 1.1. złożenie oświadczeń i dokumentów określonych w niniejszej specyfikacji,
- 1.2. posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 1.3. posiadanie potencjału kadrowego i technicznego oraz doświadczenia niezbędnego do realizacji zamówienia będącego przedmiotem postępowania,
- 1.4. dobra sytuacja finansowa oferenta zapewniająca wykonanie zamówienia,
- 1.5. wykazanie się realizacją w ciągu ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania zamówień o charakterze podobnym do niniejszego postępowania,
- 1.6. wszystkie dokumenty dotyczące oferty muszą być podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta.

2. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu będzie prowadzona w oparciu o przedłożone przez Oferenta dokumenty i oświadczenia. Oferenci, którzy nie spełnią warunków udziału w postępowaniu zostaną wykluczeni z postępowania przetargowego.

3. Wykluczenie z postępowania:

- 3.1. Oferenci, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania,
- 3.2. Oferenci, w stosunku, do których otwarto likwidację, lub których upadłość ogłoszono,
- 3.3. Oferenci, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 3.4. Oferenci, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- 3.5. Oferenci, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków,
- 3.6. Osoby fizyczne, Spółki jawne, Spółki partnerskie, Spółki komandytowe, których odpowiednio, osobiście lub ich wspólników, partnerów, członków zarządu i komplementariuszy prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia

korzyści majątkowych,

- 3.7. Osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 3.8. Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Oświadczenie Oferenta o akceptacji warunków konkursu określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Oświadczenie Oferenta o braku podstaw do wykluczenia z postępowania konkursowego.
3. Aktualny dokument dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym niniejszym postępowaniem, datowany nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert tj. odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
4. Umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie, a w szczególności umowę spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarcza jest prowadzona w formie spółki cywilnej.
5. Oświadczenie Oferenta o posiadaniu uprawnień do wykonywania działalności w zakresie objętym postępowaniem.
6. Oświadczenie Oferenta o posiadaniu potencjału kadrowego i technicznego oraz doświadczenia niezbędnego do realizacji zamówienia będącego przedmiotem postępowania.
7. Oświadczenie Oferenta o sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia.
8. Oświadczenie Oferenta o okresie i warunkach gwarancji na oferowane materiały i usługi.
9. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert.
10. Aktualne zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert.
11. Wykaz robót prowadzonych przez wykonawcę o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego postępowania, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania - wykonywanych w ciągu ostatnich pięciu lat t.j. za okres 2021 – 2025.
12. Referencje dla Wykonawcy od organizatorów przetargów na roboty, o których mowa w pkt. 11.
13. Prospekty lub karty katalogowe oferowanych urządzeń.
14. Dokumenty dopuszczające główne podzespoły montowane w zespole dźwigowym do stosowania na terenie Polski.
15. Oświadczenie Oferenta o okresie, na jaki udziela rękojmi za wady przedmiotu umowy, z tym zastrzeżeniem, że minimalny okres rękojmi musi wynosić 5 lat.
16. Oświadczenie Oferenta o spełnianiu wymogów określonych w przepisach prawa

o ochronie danych osobowych.

VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z OFERENTEM

1. W niniejszym postępowaniu wszelkie zapytania i informacje należy przekazywać:
 - 1.1. pisemnie na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski”, ul. Piaski 5 94-003 Łódź,
 - 1.2. na adres email: smpiaski@toya.net.pl,
 - 1.3. osobiście lub telefonicznie z Działem Technicznym Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”, Łódź, ul. Piaski 5, pokój nr 9, tel. 42 6868564 wew. 115,
2. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego w sposób określony w pkt. 1 rozdział VII o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający niezwłocznie udzieli Wykonawcy wyjaśnień, jeżeli wniosek wpłynie do niego nie później niż 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
3. Każdy Oferent ma prawo wglądu do dokumentacji technicznej będącej w posiadaniu Zamawiającego niezbędnej przy opracowaniu przedmiotu zamówienia.
4. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść Specyfikacji Warunków Zamówienia, o czym niezwłocznie poinformuje wszystkich Oferentów na stronie internetowej www.smpiaski.com.pl.
5. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert z uwzględnieniem czas niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi wszystkich Oferentów na stronie internetowej www.smpiaski.com.pl.

VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KONTAKTU Z OFERENTAMI

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest:
Lidia Marcinkowska tel. 42 6868564 wew. 115

IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Warunkiem udziału w niniejszym postępowaniu konkursowym jest wniesienie przez Oferenta wadium w wysokości 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium powinno być wniesione na konto Zamawiającego w banku ING Bank Śląski numer 85 1050 1461 1000 0090 3021 6015 do dnia **26 października 2026r.**
3. Zwrot wadium dla Oferentów, których oferty nie zostały wybrane w wyniku przetargu nastąpi w terminie 14 dni od ogłoszenia jego wyników, a dla Oferenta, którego oferta została wybrana – w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy - na konto wskazane przez Oferenta.

X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Każdy Oferent będzie związany swoją ofertą przez 60 dni od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wymagania formalne:

- 1.1. oferta powinna być sporządzona w języku polskim i przedstawiona zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Warunków Zamówienia,
- 1.2. do oferty powinny być załączone wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale VI niniejszej specyfikacji,
- 1.3. w przypadku gdy część dokumentów wymienionych w rozdziale VI opracowana jest w obcym języku należy załączyć do niego tłumaczenie na język polski wykonane przez uprawnionego tłumacza,
- 1.4. dokumenty mogą być załączone w formie oryginału lub kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń w imieniu Oferenta,
- 1.5. wszystkie zapisane strony oferty, w tym strony wszystkich załączników powinny być ponumerowane i podpisane przez upoważnioną osobę,
- 1.6. upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Oferenta,
- 1.7. wszystkie poprawki naniesione w ofercie przez Oferenta muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę,
- 1.8. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję,
- 1.9. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty,
- 1.10. Wszystkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2026 r. poz. 85), które Oferent pragnie zastrzec przed dostępem dla innych uczestników postępowania lub osób trzecich powinny być wyszczególnione w ofercie,
- 1.11. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty Zamawiającemu,
- 1.12. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Na kopercie powinien znajdować się adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski”, ul. Piaski 5; 94-003 Łódź oraz oznakowanie: „Oferta na wymianę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w Łodzi. Nie otwierać przed przetargiem”. Kopertę należy opatrzyć nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

2. Sposób przygotowania i składniki oferty w przedmiocie postępowania:

- 2.1. oferta powinna zawierać wycenę następujących usług:
 - dostawa i wymiana całkowita dźwigów osobowych począwszy od stycznia 2027 r. w ilości 28 szt. w budynkach wysokich znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w okresie nie dłuższym niż 7 lat, przy założeniu wymiany 4 dźwigów rocznie oraz, że płatność w wysokości co najmniej 60% wynagrodzenia za wymienione dźwigi rozłożona będzie na raty na okres minimum 5 lat.
- 2.2. wycena wymiany istniejących dźwigów na nowe powinna określać cenę jednostkową netto i brutto za 1 kompletny dźwig, odrębnie dla dźwigów z 12 przystankami i 13 przystankami i obejmować następujące składniki:
 - demontaż istniejącego dźwigu,
 - dostawę i montaż nowego dźwigu z wyodrębnionymi cenami głównych podzespołów (określonych w rozdziale III pkt 2 Specyfikacji),
 - przebudowę wejścia do budynku i połączenie z istniejącym pomieszczeniem

zsympowym,

- remont pomieszczeń zsympowych na półpiętrach,
- adaptację istniejących pomieszczeń maszynowni,
- wykonanie dokumentacji dla modernizacji dźwigu osobowego z uzyskaniem uzgodnień w UDT,
- uzyskanie certyfikatu i odbioru końcowego z jednostką UDT.

2.3. odrębna wycena dla prowadzenia bieżącej i systematycznej konserwacji, tj. utrzymania w sprawności technicznej wymienionych dźwigów w okresie ich rękojmi, obejmująca m.in.:

- wykonywanie przeglądów dźwigów, zgodnie z instrukcją konserwacji, polegających przede wszystkim na sprawdzeniu mechanizmów i układów, a w szczególności: stanu technicznego występujących mechanizmów napędowych, działania urządzeń zabezpieczających, stanu ciągów nośnych i ich zamocowania, działania urządzeń napędowych, sterujących, sygnalizacyjnych i oświetleniowych,
- uczestniczenie w badaniach okresowych dźwigów,
- usuwanie awarii dźwigów (Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia awarii w ciągu 2 godzin od chwili jej zgłoszenia przez Zamawiającego),
- konserwacja pionów dźwigowych od wyłącznika p. poż. do wyłącznika dźwigu w maszynowni, konserwacja, regulacja i wymiana części dźwigów niebędących na gwarancji,
- zapewnienie całodobowego pogotowia dźwigowego, działającego na każde wezwanie telefoniczne,
- konserwacja zainstalowanego systemu monitoringu CCTV, a także bieżąca obsługa zarejestrowanych treści, prowadzona zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym,

2.4. odrębna wycena kosztów wymiany pogwarancyjnej głównych podzespołów dźwigu, bez cen samych materiałów oraz odrębna wycena wymiany pogwarancyjnej elementów wyposażenia dźwigów bez cen samych materiałów (lustra, poręcze, oświetlenie, instrukcje użytkowania itp.).

XII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Łodzi przy ul. Piaski 5, pokój nr 17 do dnia 26 października 2026 r. do godz. 14.30.
2. Za datę i godzinę złożenia oferty Zamawiającemu przyjmuje się potwierdzoną datę i godzinę jej faktycznego wpływu do siedziby Zamawiającego i zasada ta dotyczy również ofert przesyłanych za pośrednictwem poczty lub firm kurierskich. Oferty złożone z uchybieniem powyżej opisanej zasady, precyzującej końcowy termin składania ofert Zamawiającemu będą zwracane oferentowi bez ich rozpatrzenia.
3. Otwarcie ofert będzie niejawne.
4. Prawidłowo złożone oferty zostaną rozpatrzone do dnia 24 listopada 2026 r.
5. O przyjęciu lub odrzuceniu oferty, Zamawiający powiadomi oferenta odrębnym pismem, które zostanie wysłane pocztą na wskazany w ofercie adres oferenta, w terminie do dnia 26 listopada 2026 r.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania wszystkich prawidłowo złożonych ofert jako elementu wewnętrznej dokumentacji konkursowej.

XIII. KRYTERIA OCENY OFERT

1. W toku postępowania Zamawiający może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących przeprowadzanego postępowania konkursowego, w szczególności treści złożonych przez nich ofert.
2. Zamawiający odrzuca ofertę:
 - złożoną przez oferenta po terminie,
 - zawierającą nieprawdziwe informacje,
 - jeżeli oferent nie podał ceny za wykonanie przedmiotu umowy,
 - jeżeli oferent lub oferta nie spełniają wymaganych warunków określonych w przepisach prawa lub warunków określonych przez Zamawiającego.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” w Łodzi zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta, unieważnienia konkursu lub rezygnacji z rozpatrywania ofert i odwołania konkursu bez podania przyczyn.
4. Zamawiający unieważnia postępowanie konkursowe, gdy nie wpłynęła żadna oferta lub wszystkie oferty odrzucono albo złożone oferty, w części dotyczącej wynagrodzenia, przekraczają możliwości finansowe Zamawiającego.
5. Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia z oferentem lub oferentami, których oferty nie podlegają odrzuceniu negocjacji, w zakresie wynagrodzenia oraz sposobu jego płatności za wykonanie przedmiotu niniejszego konkursu oraz szczegółowych technicznych wymagań dotyczących dźwigów, jeżeli zaproponowane rozwiązania byłyby korzystniejsze dla Spółdzielni. Przedmiotem negocjacji nie mogą być inne warunki umowy, które wynikają z jej wzoru, stanowiącego Załącznik Nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, niż cena oraz wymagania techniczne określone w zdaniu poprzedzającym.

XIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PRZED PODPISANIEM UMOWY

1. Miejsce i termin zawarcia umowy Zamawiający wskaże w zawiadomieniu o wyborze oferty.
2. Osoby reprezentujące Wykonawcę (Oferenta) bezpośrednio przed zawarciem umowy winny okazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ich tożsamość i uprawnienia do zawarcia umowy.

XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy będzie gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, zgodnie z którą Gwarant zobowiązuje się nieodwołalnie i bezwarunkowo, niezależnie od ważności i skutków prawnych Umowy, do zapłaty na rzecz Zamawiającego, na jego pierwsze żądanie skierowane do Gwaranta, każdej kwoty do łącznej maksymalnej wysokości:

1/ 200.000,00 zł. (słownie: dwieście tysięcy) w zakresie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym z tytułu kar umownych),

2/ 100.000,00 zł. (słownie: sto tysięcy) z tytułu rękojmi za wady,

- na żądanie złożone w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia rękojmi ostatniego dźwigu włącznie.

Gwarant dokona zapłaty z tytułu Gwarancji na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego w

terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia doręczenia Gwarantowi pierwszego żądania zapłaty w formie pisemnej lub w formie dokumentu elektronicznego zawierającego oświadczenie Zamawiającego, że żądana kwota jest należna z tytułu Gwarancji ze względu na niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy lub Gwarancji z tytułu rękojmi za wady.
Gwarancję należy przedłożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.

XVI. ISTOTNE POSTANOWIENIA DLA STRON

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w terminie 21 dni od daty powiadomienia go o wyborze oferty do podpisania umowy w siedzibie Zamawiającego, na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia. Składanie przez oferenta, którego oferta została wybrana przez Zamawiającego, jakichkolwiek uwag czy propozycji zmian do treści umowy, która ma być zawarta, niezgodnych z wzorem umowy stanowiącym Załącznik Nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, jest niedopuszczalne.
2. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Wadium Oferenta, który uchylił się od podpisania umowy przepada na rzecz Zamawiającego.

XVII. ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik Nr 1 – wzór umowy.
2. Załącznik Nr 2 – wykaz budynków.
3. Załącznik Nr 3 – obowiązek informacyjny.

Łódź, dnia 12.10.2026r.

PREZES ZARZĄDU
SM PIASKI
mgr Dorota Tomaszewska
.....
podpis i pieczęć Zamawiającego
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PIASKI"
94-003 Łódź, ul. Piaski 5
NIP: 724-000-42-02
tel. 42 686-79-41, 42 686-86-35
42 688-14-20 tel./fax 42 686-85-64