

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

„Modernizacja instalacji elektrycznej wraz z wymianą rozdzielni głównych, liczników prądu, kabli zasilających oraz wymianą oświetlenia piwnic w budynkach przy ul. Wróblewskiego 9 i 11 w Policach”

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” im. Mieczysława Lewandowskiego w Policach, ul. Roweckiego 42, 72-009 Police, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie pod numerem 0000023957, NIP: 851-10-01-105, Telefon: (91) 424 40 80, Fax: (91) 424 40 79

2. Tryb udzielanego zamówienia:

Przetarg nieograniczony, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy, oraz wykonywanie usług na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” stanowiącym załącznik do Uchwały nr 4/IX/2018 Rady Nadzorczej SM Chemik z dnia 26.02.2018 r.

3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja instalacji elektrycznej wraz z wymianą rozdzielni głównych, liczników prądu, kabli zasilających oraz wymianą oświetlenia piwnic w budynkach przy ul. Wróblewskiego 9 i 11 w Policach.

Przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót pod tytułem:

Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wróblewskiego 9 w Policach;

Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wróblewskiego 11 w Policach;

UWAGA – Spółdzielnia rezygnuje z wymiany zasilania do istniejących lamp LED na klatkach schodowych, demontażu SZR i wykonania zabezpieczeń przedlicznikowych ADM wraz zasilaniem (wykonane).

Niektóre wymagania **szczegółowe** nałożone na Wykonawcę dotyczące realizacji:

- 1) Obowiązek dokonywania wszelkich ewentualnych uzgodnień z lokatorami.
- 2) Koordynacja prac Wykonawcy odnośnie przyłączenia mieszkań z lokatorami.
- 3) Po / w trakcie realizacji prac skuteczne przełączenie z minimalnym czasem bez dostaw prądu elektrycznego; maksymalny czas trwania przerwy w dostawie prądu elektrycznego związanej z przełączaniem instalacji nie może być dłuższy niż 6 godzin. Przerwy są niedopuszczalne w godzinach 06.00-9.00 oraz po godzinie 15.00.
- 4) Wykonanie pomiarów elektrycznych przez uprawnione osoby po wykonanych pracach wraz z przekazaniem wszystkich protokołów Zamawiającemu.
- 5) Obowiązek dokonywania wszelkich zgłoszeń, uzgodnień, ustaleń, odbiorów i pozostałych wymaganych czynności z przedsiębiorstwem energetycznym.
- 6) Materiały instalacyjne, urządzenia, elementy do wykonania prac muszą posiadać atesty i aprobaty wytwórcy, które Wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej przy zgłoszeniu do odbioru końcowego.

4. Termin wykonania zamówienia:

Termin wykonania do dnia **15.10.2026 r.**

5. Opis warunków udziału w postępowaniu, przesłanki wykluczenia z postępowania.

O udzielenie zamówienia może się ubiegać oferent, który:

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. posiada uprawnienia w branży elektrycznej
 - 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i ekonomiczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:
- a) posiada doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich trzech lat **co najmniej jednej roboty budowlanej podobnej do robót objętych przedmiotem zamówienia, o wartości nie niższej niż 300.000 zł brutto**; za roboty podobne będą uważane takie roboty jak: - modernizacja kompletnej / wykonanie nowej instalacji elektrycznej wielorodzinnego budynku mieszkalnego lub innego obiektu,

- b) dysponuje kadrą niezbędną do prawidłowego wykonania zamówienia tj.: co najmniej jedną osobą na stanowisko kierownika budowy / robót posiadającą uprawnienia budowlane w branży elektrycznej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń,
- c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000 zł.

6. Wykluczeniu z postępowania podlega Oferent:

- 1) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 2) który w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonał zamówienia lub wykonał je nienależycie na rzecz Zamawiającego,
- 3) w stosunku do którego otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
- 4) w stosunku do którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne,
- 5) który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wyniki prowadzonego postępowania,
- 6) którego prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko mieniu, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów lub skazano za te przestępstwa członka organu zarządzającego Oferenta,
- 7) który posłużył się w celu sporządzenia oferty osobą lub osobami uczestniczącymi w przygotowaniu postępowania,
- 8) który zalega z uiszczaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 9) którego oferta nie odpowiada SIWZ,
- 10) którego oferta została złożona po terminie,
- 11) który nie wniósł wadium w wyznaczonym terminie

7. Kryteria oceny ofert i sposób oceny ofert

Kryteria oceny ofert są następujące:

- a) cena oferty - 80%
- b) gwarancja - 20%

Sposób oceny ofert jest następujący:

a) Sposób przyznania punktów w kryterium „cena”:

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 80 \%$$

b) Sposób przyznania punktów w kryterium „okres gwarancji”:

$$\frac{\text{okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{okres gwarancji maksymalnej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 20 \%$$

UWAGA: Okres gwarancji nie może być krótszy niż **60 miesięcy** oraz dłuższy niż **120 miesięcy**.

Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.

Wybrana zostanie najkorzystniejsza oferta.

8. Wykaz dokumentów :

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, braku podstaw do wykluczenia z postępowania **oferent składa wraz z ofertą następujące dokumenty:**

- a. odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie wpisie do centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej,
- b. zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że oferent nie zalega z płaceniem podatków lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- c. zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, stwierdzające że oferent nie zalega ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- d. pełny lub skrócony bilans oferenta oraz rachunek zysków i strat – za ostatnie trzy lata obrotowe,
- e. dokument stwierdzający wysokość obrotów odnoszących się do robót będących przedmiotem postępowania o zamówienie w okresie ostatnich trzech lat obrotowych,

- f. opłaconą polisę z dowodem wpłaty lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę **nie mniejszą niż 500.000,00 zł**,
- g. wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich trzech lat wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót (protokoły odbioru, referencje itp.),
- h. dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane kierownika robót objętych postępowaniem oraz jego przynależność do samorządu zawodowego,

9. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie:

- do oferty należy załączyć umowę konsorcjum regulującą zasady wspólnego ubiegania się o zamówienie, podział praw i obowiązków pomiędzy poszczególnych członków konsorcjum z zastrzeżeniem że w stosunku do Spółdzielni konsorcjanci odpowiadają solidarnie i bez ograniczeń, wskazanie lidera konsorcjum uprawnionego do składania oświadczeń woli w imieniu członków konsorcjum oraz odbioru wynagrodzenia od Spółdzielni;
- oferta powinna zawierać oddzielne dla każdego z konsorcjantów dokumenty wymienione w w/w pkt 8 od „a” do „e” SIWZ;
- konsorcjanci mogą złożyć jeden (wspólny) dokument wymieniony w pkt 8 „g (ze wskazaniem, który z konsorcjantów wykonał poszczególne roboty z wykazu) oraz w pkt 8 „h” SIWZ;
- wymóg doświadczenia wystarczy aby spełniał jeden z członków konsorcjum;
- polisa (pkt 8 „f”) może być wspólna tylko jeżeli z dokumentu będzie wyraźnie wynikać, że obejmuje ona odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez dowolnego z konsorcjantów i posiada odpowiednią sumę gwarancyjną;

Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /osoby/ upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu oferenta. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferenta w temacie tych dokumentów zapytań, na które pod groźbą wykluczenia Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.

10. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

- 1) Oferent winien wnieść wadium przetargowe w wysokości **40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych)** do dnia **16.02.2026r.** Wadium należy wnieść w jednej z następujących form:

- a) przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego.

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego. W tytule przelewu należy podać: „*Wadium - Modernizacja inst. el. Wróblewskiego 9 i 11*”

- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego. Gwarancję ubezpieczeniową lub bankową należy złożyć do dnia **16.02.2026r.** w sekretariacie Zamawiającego.

2) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:

- a) Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub uchyla się od zawarcia umowy, pomimo ostatecznego wezwania Zamawiającego,
- b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
- c) Oferent nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 3) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium bez oprocentowania, na wniosek Oferenta w następujących przypadkach:
- a) Oferent wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
- b) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
- c) Oferent został wykluczony z postępowania,
- d) jego oferta została odrzucona,
- e) jego oferta nie została wybrana.
- 4) Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia jej podpisania. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:
- a) przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego:

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 6912403943 1111 0000 4132 3241

W tytule przelewu należy podać: „*Zabezpieczenie wykonania umowy - modernizacja inst. el. Wróblewskiego 9 i 11*”

- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.
 - c) zwracając się pisemnie z wnioskiem do Zamawiającego o przeksięgowanie wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 5) Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jej wartości nominalnej w terminie do 30 dni od daty wykonania zamówienia, a pozostałe 30% w terminie do 30 dni po upływie terminu rękojmi za wady.

11. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Roweckiego 42, 72-009 Police do dnia **16.02.2026r. do godziny 14.00**

Wykonawca, który złoży ofertę po terminie zostanie wykluczony z postępowania. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

12. Określenie sposobu przygotowania oferty:

Dokumenty składające się na ofertę:

- a. wypełniony formularz oferty (karta tytułowa) – załącznik nr 1,
- b. dowód wpłaty wadium powinien być przymocowany do formularza oferty,
- c. dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia z postępowania oraz dokumenty na podstawie których Zamawiający dokona oceny oferty
- d. wypełnione oświadczenie zał. nr 2,
- e. zaparaflowany wzór umowy zał. nr 3,
- f. zaparaflowany wzór oświadczenia do umowy zał. nr 4,
- g. zaparaflowany wzór umowy przetwarzania danych zał. nr 5,
- h. Klauzula informacyjna zał. nr 6

W przypadku braku stosownych oświadczeń bądź dokumentów lub stwierdzenia oczywistych pomyłek, komisja wzywa Oferenta do ich uzupełnienia/poprawienia i wyznacza na to termin, jednak nie dłuższy niż trzy kolejne dni robocze (tj. dni przypadające od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od

pracy). W przypadku nieuzupełnienia dokumentów w wyznaczonym terminie, oferta zostaje odrzucona.

W przypadku braków polegających na niedołączeniu formularza ofertowego lub dotyczących postaci oferty opisanej w pkt 13, oferta podlega odrzuceniu bez wzywania do ich uzupełnienia.

13. Postać oferty :

- a) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem maszynowym.
- b) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być spięte, zaś każda strona ponumerowana oraz podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu oferenta.
- c) Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionych do występowania w imieniu oferenta.
- d) Ceny ofertowe winny być podane cyfrowo i słownie.
- e) Oferty nie odpowiadające powyższym wymogom podlegają odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia braków.
- f) Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

14. Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne.

Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemicz”, 72-009 Police ul. Roweckiego 42:

„Modernizacja instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wróblewskiego 9 i 11 w Policach”

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

15. Gwarancja i rękojmia:

Wymagana gwarancja i rękojmia: **minimum 60 miesięcy, maksimum 120 miesięcy**

16. Kalkulacja ceny:

- a) Cena ryczałtowa oferty jest ceną niezmienną, którą należy opracować na podstawie wizji lokalnej w terenie, niniejszej specyfikacji, oraz analizy własnej. Podstawę normatywną stanowić powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR-ach.

W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo-cenową oferenta.

b) Cena winna uwzględniać także:

- Wszelkie niezbędne pomiary
- Wszelkie wymagane czynności z przedsiębiorstwem energetycznym
- Przełączenie i uruchomienie wykonanej instalacji wraz z potwierdzeniem jej działania w lokalach mieszkalnych
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz protokołu odbioru z Enea (ewentualnie jego kopia) do zgłoszenia do odbioru końcowego
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu pozostałej dokumentacji w formie papierowej, fotograficznej.

17. Udzielanie wyjaśnień dot. SIWZ i załączników:

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Oferentami jest:
Specjalista ds. Technicznych – Wojciech Grzywacz tel. 91 42 44 541.

18. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.

- a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi: w dniu **17.02.2026r. o godz. 12⁰⁰** w sali nr 4 w siedzibie Zamawiającego.
- b) Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.
- c) Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

19. Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy.

a) **Ogłoszenie wyników przetargu:**

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu oferty poprzez wywieszenie ich w tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego, oraz na stronie internetowej SM „Chemik”.

b) **Zawarcie umowy:**

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, wybrany oferent powinien przybyć *we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy wg warunków podanych w projekcie umowy* stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.

20. Unieważnienie postępowania:

Zamawiający unieważnia postępowanie jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej wykluczeniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia a zamawiający nie podjął negocjacji zgodnie z § 9 ust. 8 Regulaminu, zmierzających do obniżenia ceny za wykonanie zamówienia,
- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.

21. załączniki do SIWZ:

- załącznik nr 1 - formularz oferty
- załącznik nr 2 - oświadczenie
- załącznik nr 3 - wzór umowy
- załącznik nr 4 – wzór oświadczenia do umowy
- załącznik nr 5 - wzór umowy przetwarzania danych osobowych
- załącznik nr 6 - klauzula informacyjna administratora danych osobowych
- załącznik nr 7 (do wglądu lub w wersji elektronicznej) – „*Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wróblewskiego 9 w Policach*”; „*Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wróblewskiego 11 w Policach*”;
- załącznik nr 8 (do wglądu lub w wersji elektronicznej) - przedmiary robót

Sporządził:

Starzy Specjalista ds. technicznych

Gur
mgr inż. Wojciech Grzywacz

Sprawdził:

WICEPREZES ZARZĄDU

Zastępca Dyrektora
Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”

mgr Robert Lisowski

Zatwierdził:

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”

mgr inż. Krzysztof Jura

ADWOKAT
Tomasz Pieniężny