

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

*„Przeгляд instalacji elektrycznej i odgromowej SM CHEMIK.”*

## **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:**

Wykonanie przeglądów instalacji elektrycznej i odgromowej zgodnie z art.62 ust.1 pkt 2 Ustawy z 07.07.1994 – Prawo budowlane (Dz.U. 2026 r., poz. 524, ze zm.), polegających na:

- kontroli instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach,
- kontroli instalacji elektrycznych w częściach wspólnych budynku,
- kontroli instalacji piorunochronnej obiektu (budynku).

Kontrola powinna obejmować w szczególności:

- oględziny instalacji elektrycznej, urządzeń elektrycznych oraz osprzętu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu na zewnątrz budynku oraz we wszystkich pomieszczeniach wewnątrz budynku: sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w

zakresie stanu prawidłowości połączeń, izolacji i ułożenia przewodów, sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, sprawdzenie kompletności tablic i oznaczeń.

- oględziny instalacji odgromowej: sprawdzenie wizualne instalacji odgromowej w zakresie stanu prawidłowości połączeń, mocowań i ułożenia przewodów.
- wykonanie pomiarów elektrycznych w zakresie:
  - pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej tj. pomiary skuteczności zerowania lub inaczej pomiary impedancji pętli zwarcia,
  - pomiary rezystancji izolacji obwodów I- fazowych,
  - pomiary rezystancji izolacji obwodów III- fazowych,
  - pomiary wyłączników różnicowoprądowych,
  - pomiary rezystancji uziomów instalacji odgromowej (pomiary rezystancji uziemienia).

Wykonawca winien dokonać przeglądu zgodnie z obowiązującymi we wskazanym zakresie przepisami prawa i normami, a także przy użyciu urządzeń odpowiadających wymaganiom przepisów prawa i norm (Wykonawca w protokole winien określić rodzaj mierników wraz z informacją w zakresie spełnienia przez wskazane urządzenia odpowiednich norm i przepisów).

Protokół przeglądu instalacji elektrycznej w treści winien zawierać m.in.:

- nr protokołu,
- oznaczenie obiektu objętego przeglądem (adres),
- dane techniczne urządzeń użytych do oględzin i dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,
- tabelaryczne zestawienie pomiarów z podziałem na poszczególne lokale/garaże, a w ramach lokali na poszczególne pomieszczenia (zestawienie punktów pomiarowych) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej w lokalu/garażu, wynik pomiarów dla poszczególnych punktów w lokalach/garażach (pozytywny/negatywny),

- tabelaryczne zestawienie poszczególnych pomiarów dla części wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice, itp.) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej, tablic itd.
- tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji izolacji w obwodach wraz z wynikiem (pozytywny/negatywny),
- tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji uziomów instalacji odgromowej wraz z wynikiem (pozytywny/ negatywny),
- tabelaryczne zestawienie pomiarów wyłączników różnicowoprądowych wraz z wynikiem (pozytywny/ negatywny),
- wykaz usterek i nieprawidłowości,
- określenie zaleceń pokontrolnych,
- informacja o dopuszczeniu bądź braku dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
- wskazanie nieprzekraczalnej daty wykonania kolejnego protokołu.

Protokół musi posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę. Do protokołu należy załączyć potwierdzenie jego wykonania w poszczególnych lokalach poprzez podpis użytkownika wraz z oświadczeniem, że został poinformowany o stanie instalacji elektrycznej oraz osprzętu, a w przypadku wystąpienia nieprawidłowości zobowiązuje się do ich usunięcia. Wykonawca dostarcza Zamawiającemu każdorazowo oryginał protokołu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli wykonywanych pomiarów instalacji elektrycznych.

- Miejsce wykonania robót:

Prace będą wykonywane w zasobach SM CHEMIK na terenie poniższych osiedli:

- 1) Os. CHEMIK A – 17 budynków, 755 lokali mieszkalnych, 5 lokali użytkowych,
- 2) Os. CHEMIK B – 15 budynków, 883 lokale mieszkalne, 9 lokali użytkowych, 16 garaży,

3) Os. CHEMIK C – 33 budynki, 1650 lokali mieszkalnych, 50 lokali użytkowych, 4 garaże,

4) Os. CHEMIK D – 10 budynków, 352 lokali mieszkalnych, 8 lokali użytkowych.

**Łącznie: 75 budynków (w tym 69 bud. posiada instalację odgromową), 3640 lokali mieszkalnych, 72 lokale użytkowe, 20 garaży.**

Szczegółowy wykaz adresów przedstawiono w **załączniku nr 7** do SIWZ.

#### **4. Termin wykonania zamówienia:**

Termin wykonania do dnia **31.10.2026 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 wymagane 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 **przynajmniej trzech robót podobnych do robót objętych przedmiotem zamówienia na łączną sumę nie niższą niż 100.000 zł brutto;**
  - b) dysponuje kadrą niezbędną do prawidłowego wykonania;
  - c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 250.000 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 - 90%

Przez cenę oferty „C” należy rozumieć sumę iloczynów cen jednostkowych określonych w załączniku nr 1 pomnożonych przez łączną liczbę **budynków/lok. mieszkalnych/lok. użytkowych/garaży** określoną w pkt 3 SIWZ

- b) potencjał ludzki - 10%

Przez potencjał ludzki „L” należy rozumieć ilość osób wykonujących przedmiot zamówienia, posiadających wymagane uprawnienia w tym zakresie.

Sposób oceny ofert jest następujący:

- a) Sposób przyznania punktów w kryterium „cena”:

$$\frac{C \text{ najniższa z ofert}}{C \text{ oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 90 \%$$

- b) Sposób przyznania punktów w kryterium „potencjał ludzki”:

$$\frac{L \text{ oferty ocenianej}}{L \text{ maksymalna z ofert}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 10 \%$$

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 wpisane 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 płacaniem 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 250.000,00 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 osób wykonujących pomiary oraz dokumenty stwierdzające legalizację przyrządów pomiarowych,
- i. wzór protokołu z przeglądu opowiadający wymaganiom określonym w p.3 SIWZ.

## **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 dokumenty wymienione 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 **10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)** do dnia **22.06.2026r.** 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 - Przegląd instalacji elektrycznej i odgromowej SM CHEMIK.”**

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 **22.06.2026r.** 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 uchyła 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 - Przegląd instalacji elektrycznej i odgromowej SM CHEMIK.*”

- 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 terminie do 30 dni od daty odbioru wykonania zamówienia.

## 11. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Roweckiego 42, 72-009 Police do dnia **22.06.2026r. 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. zaparafowany wzór umowy zał. nr 3,
- f. zaparafowany wzór oświadczenia do umowy zał. nr 4,
- g. zaparafowany 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 wymagom podlegają odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia braków.
- f) Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

#### **14. Opakowanie i oznakowanie oferty.**

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne.

Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres:

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

**„Przeгляд instalacji elektrycznej i odgromowej SM CHEMIK.”**

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

#### **15. Kalkulacja ceny:**

- a) Cena 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 związane z zawiadaniem i umawianiem przeglądów
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej z wykazem lokali/garaży zawierającym protokoły z pomiarów
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu listy lokali/garaży z brakiem pomiarów, wraz z potwierdzeniami wezwań do udostępnienia lokali/garaży.

#### **16. 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.

#### **17. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.**

- a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi: w dniu **23.06.2026r. o godz. 12<sup>00</sup>** 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.

#### **18. 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.

#### **19. 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.

#### **20. 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 – wykaz adresów

**Sporządził:**

Starszy Specjalista ds. technicznych

  
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 Pięniężny*