

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### **I. Zamawiający.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Konarskiego 5a 59-900 Zgorzelec - tel. (75)  
64-82-200,  
strona internetowa: [www.smzgorzelec.pl](http://www.smzgorzelec.pl) ; e-mail : biuro@smzgorzelec.pl

### **II. Przedmiot zamówienia.**

#### **Wyłączniki przeciwpożarowe prądu przy ulicy Wyspiańskiego w klatkach nr 63 do nr 75.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie nowych rozdzielnic głównych oraz wyłączników przeciwpożarowych prądu przy założeniu, że główne kable zasilające rozdzielnice w budynku oraz złącza kablowe TAURON pozostają bez zmian.

Na przedmiot zamówienia składają się;

- **budowa rozdzielnic RGnN 04 kV**,  
stanowiących główny punkt rozdziału prądu budynku pracujących w układzie TN-S jako rozdzielnice dla zasilania mieszkań oraz obwodów administracyjnych i wind. Pozostałe elementy i szafy należy tak dobrać, aby całość stanowiła zwartą konstrukcję.
- **zabudować tablice licznikowe trójfazowe administracyjne** z zabezpieczeniami o wartościach analogicznych do tych sprzed remontu przy modernizacji rozdzielnic głównych
- **sterowanie wyłączania urządzeń i wind**,  
w czasie wyłączenia PWP dla danej rozdzielnicy mają być natychmiast wyłączone wlv do mieszkań i obwody administracyjne a po zwłóce czasowej 30 - 60s zostanie wyłączony wlv windy. Przy PWP opisać wymagany czas zjazdu windy do czasu jej wyłączenia.
- **Przeciwpożarowy wyłącznik prądu**  
Przyciski PWP zabudować wewnątrz budynku przy wejściu głównym w przedsionku na każdej klatce schodowej,
- **Ochrona od porażień, wykonanie instalacji uziemiającej**  
wykonać przez uziemienia zacisku PE poprzez połączenie szyny uziemiającej z instalacją uziemiającą budynku. Oznaczyć kolorystycznie przewody "N" "PE" i "PEN".  
Wykonać niezbędne badania instalacji elektrycznej.

**Słógółowy kres robót przedstwią; Przedmiotem orProjekty techniczne stanowiące załącznik do SIWZ.**

### **III. O udzielenie przedmiotu zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:**

1. W przetargu może wziąć udział każda osoba fizyczna i prawna posiadająca zarejestrowaną działalność gospodarczą w wymaganej branży.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
  - członkowie komisji przetargowej, Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej, ich małżonkowie wstępni oraz zstępni, rodzeństwo, powinowaci I i II stopnia jak również osoby prawnie z nimi związane z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
  - osoby fizyczne i prawne:
    - a. które są w stanie upadłości,
    - b. którym udowodniono popełnienie istotnych błędów technicznych (w sztuce budowlanej),
    - c. którym udowodniono składanie fałszywych deklaracji,
    - d. zalegające z opłatami podatków i składek ubezpieczeniowych,
    - e. które w okresie minionych 2 lat wygrały przetarg i nie dopełniły obowiązku podpisania umowy ze zlecającym, lub są nierzetelne.
    - f.

### **IV. Opis sposobu przygotowania oferty.**

Celem prawidłowego przygotowania oferty oferent winien:

- zapoznać się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
  - zapoznać się z przedmiotem robót,
  - zapoznać się z projektami technicznymi
  - opcjonalnie dokonać wizji lokalnej
  - podjąć zobowiązania wynikające ze Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - sporządzić wycenę przedmiotu zamówienia zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz danymi wskazanymi w przedmiarze robót.
1. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie oznaczonej napisem: **„PRZETARG pn. "Wykonanie rozdzielnic głównych i przeciwpożarowych wyłączników prądu dla budynku przy ul. Wypiańskiego 63 do 75 w Zgorzelcu "**
  2. Koperty nie mogą posiadać na zewnątrz oznakowań oferenta. Wskazane jest zastosowanie podwójnych kopert, przy czym druga koperta (wewnętrzna) powinna być oznakowana, tj. posiadać nazwę i adres oferenta.
  3. Oferta winna być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym w sposób czytelny.

4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu oferenta.
5. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionych.
6. Materiały oferenta winny być skompletowane oraz posiadać numery w kolejności określonej w wykazie dokumentów wymaganych do prawidłowego sporządzenia oferty.
7. Oferta powinna obejmować całość zamówienia i nie modyfikować opisu czynności i zakresu robót podanych w specyfikacji.
8. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu i posiadać jedną cenę ostateczną wyrażoną jako cena netto i cena brutto.
9. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Niniejszy SIWZ oraz wszelkie materiały przetargowe należy traktować jako poufne.

#### **V. Wykaz dokumentów wymaganych do prawidłowego sporządzenia oferty.**

1. Nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty.
2. Oferowany termin przedmiotu zamówienia.
3. Określenie kwoty wynagrodzenia wraz z kosztorysem ofertowym z podaniem ceny netto i brutto.
4. Wypis z rejestru handlowego, sądowego lub z rejestru działalności handlowej stwierdzający stan prawny, miejsce rejestracji i charakter działalności oraz nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania firmy.
5. Dowód wpłaty wadium
6. Ksero bilansu przedsiębiorstwa za ostatni rok lub roczne zeznanie podatkowe (PIT-28, PIT-36).
7. Zaświadczenie ZUS-u potwierdzające opłacenie składki za ostatni kwartał.
8. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego potwierdzające opłacenie podatków za ostatni kwartał.
9. Oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą co najmniej w ciągu minimalnego okresu jej ważności pod rygorem utraty złożonego wadium.
10. Oświadczenie, że w razie wygrania przetargu oferent wyraża zgodę na przeznaczenie kwoty wadium na kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie robót.
11. Oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
12. Oświadczenie o niekaralności.
13. Referencje od poprzednich zamawiających zakresu robót objętych przetargiem (z ostatnich 3 lat kalendarzowych).

14. Oświadczenie dotyczące okresu gwarancji przedmiotu zamówienia.
15. Wykaz wykwalifikowanej kadry przeznaczonej do realizacji przedmiotu zamówienia.
16. Kopia uprawnień kierownika budowy + zaświadczenie o opłaconych składkach Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
17. Polisa OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

## **VI. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.**

**Zakładany termin realizacji to 01.05.2026r. – 30.09.2026r.**

## **VII. Oferty częściowe są niedopuszczalne.**

Dopuszcza się złożenie przez oferenta tylko jednej oferty.

## **VIII. Sposób obliczania ceny oferty.**

Cena oferty winna być opracowana poprzez wycenę przedmiaru robót stanowiącym załącznik do SIWZ z podaniem wartości netto i brutto w rozbiciu na etapy robót wyszczególnionych w SIWZ

## **IX. Okres związania ofertą.**

Wymagany termin związania złożoną ofertą wynosi **45 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

## **X. Wadium.**

1. Każdy oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w kwocie: **2.800,00 zł słownie: dwa tysiące osiemset zł w terminie do 26.02.2026r.**
2. Wadium można wpłacać przelewem na konto w PKO/O Zgorzelec nr **52 1020 2137 0000 9302 0006 9054.**

## **XI. Zwrot wadium.**

1. Niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później jednak niż następnego dnia po wygaśnięciu ważności oferty.
2. Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylania się przez oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

3. Wadium oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi, lecz przeznaczone jest na kaucję zabezpieczającą prawidłowe i terminowe wykonanie robót. Kaucja nie jest oprocentowana i nie podlega waloryzacji.

## **XII. Tryb postępowania z ofertami.**

1. Nadesłane do przetargu oferty przechowywane są pod zamknięciem aż do momentu otwarcia przetargu.
2. Przy otwarciu ofert mogą uczestniczyć oferenci (lub ich pełnomocnicy), którym odczytuje się kwoty podane w ofertach.
3. Obowiązuje zakaz rozmów z oferentami odnośnie zmiany ich ofert, w szczególności zmiany oferowanych cen.
4. Przy sprawdzaniu ofert ustala się czy oferty odpowiadają warunkom przetargu i spełniają inne wymagania jak na przykład wymagane podpisy i oświadczenia.

Następnie dokonuje się sprawdzenia ofert pod względem rachunkowym. Przy sprawdzaniu ofert pod względem technicznym ustala się, czy oferta odpowiada warunkom technicznym wykonania i odbioru robót oraz normom polskim i branżowym.

Do oceny ofert nie będą brane oferty:

- dostarczone z opóźnieniem,
  - nie posiadające prawnie ważnych podpisów,
  - ze zmianami albo dodatkowymi propozycjami, jeżeli zleceniodawca w zawiadomieniu wykluczył taką możliwość,
  - zgłoszone bez odpisu dokumentów o których mowa w pkt.V pkt. 6,7,8,
  - nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich jednoznaczności z przeróbkami, skreśleniami,
  - oferentów, których wiarygodność budzi wątpliwości (likwidacja firmy, nie płać podatków lub składek ZUS, itp.).
5. Oferty z ceną będącą w wyraźnej dysproporcji do cen wykonywanych robót zostaną wykluczone z dalszego rozpatrywania.
  6. Za opracowane oferty oferent nie otrzymuje wynagrodzenia.

## **XIII. Składanie ofert.**

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu ul. Konarskiego 5a w terminie do dnia **26.02.2026r.** do godz. **15.00.**

## **XIV. Osoby uprawnione do kontaktowania się z oferentami.**

Wyjaśnień w sprawie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia udziela:  
Zbigniew Gorbacz – tel. (75) 64-82-208 ( w godz. 7:00 – 11:30)  
Magdalena Cieślak - tel. (75) 64-82-208 (w godz. 7.00-14.00).

#### **XV. Tryb udzielania wyjaśnień.**

1. Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Pytania oferentów muszą być formułowane na piśmie na adres Zamawiającego.
3. Zamawiający udzieli niezwłocznej odpowiedzi wszystkim oferentom, którzy pobrali Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, chyba że pytanie wpłynęło do Zamawiającego na 7 dni przed upływem terminu składania ofert.
4. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania oferentów.

#### **XVI. Termin, miejsce i tryb otwarcia ofert.**

**Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27 lutego 2026r. o godz. 10.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu ul. Konarskiego 5a pok. nr 2.**

Oferty zostaną otwarte przez Komisję Przetargową.

Procedura związana z oceną kompletności i zawartości merytorycznej oferty, będzie przeprowadzona wg Regulaminu przeprowadzania przetargów obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu.

#### **XVII. Kryteria wyboru oferty.**

**1. Najniższa cena** przy takiej samej jakości wykonania przedmiotu zamówienia, uznanej za realną w świetle przedstawionych warunków technicznych i umownych.

Znaczenie - **50 %**

Maksymalną liczbę punktów - **100** otrzyma oferta z **najniższą ceną.**

Pozostałe oferty otrzymają liczbę punktów proporcjonalną w stosunku do oferty najtańszej.

#### **2. Termin realizacji zamówienia.**

Pożądany termin realizacji zamówienia **01.05.2026r. – 30.09.2026r.**

Znaczenie **20 %**

Maksymalną liczbę punktów - **100** otrzyma oferta z najkrótszym, **realnym terminem realizacji zamówienia.**

Pozostałe oferty otrzymają liczbę punktów proporcjonalnie w stosunku do oferty z najkrótszym terminem realizacji.

### **3. Ocena możliwości technicznych i kwalifikacji.**

Znaczenie - **30 %.**

Maksymalna liczba punktów - **100** z tego:

- max. liczbę pkt. – **50** przyznaje się za najdłuższy okres gwarancji na wykonanie robót,
- max. liczbę pkt. – **30** przyznaje za posiadanie wykwalifikowanej kadry przeznaczonej do realizacji przedmiotu zamówienia.
- max. liczbę pkt. – **20** przyznaje się za największą liczbę referencji z realizacji robót o podobnym charakterze.

**Uwaga: O wyborze oferty decyduje najwyższy wskaźnik oceny ofert.**

Po zakończeniu prac Komisji przetargowej, przewodniczący Komisji przedstawia wniosek w celu zatwierdzenia przez Zarząd SM w Zgorzelcu.

### **XVIII. Unieważnienie przetargu.**

Przetarg unieważnia się w przypadku gdy:

- złożono mniej niż dwie ważne oferty na zadanie – w przypadku złożenia jednej ważnej oferty Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie negocjacji ceny z Oferentem,
- odrzucono wszystkie oferty,
- bez podania przyczyny.

### **XIX. Otwarcie ofert.**

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Po otwarciu ofert, zamawiający podaje:
  - nazwę i siedzibę oferenta, którego oferta jest otwierana,
  - oferowaną cenę,
  - okres gwarancji,
  - termin wykonania,
3. Następnie odbywa się ocena ofert.

## **XX. Ogłoszenie o wyborze oferty.**

1. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie pozostałych oferentów wskazując (nazwę) firmy i siedzibę tego, którego oferta została wybrana.
2. Ogłoszenie o wyborze zawierające informacje j.w. zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.

## **XXI. Zawarcie umowy.**

1. Zawiadomienie o wyborze oferty (pismo akceptujące) określające termin zawarcia umowy przesłane zostanie niezwłocznie oferentowi, którego oferta została wybrana.
2. Wybrany oferent - wykonawca winien podpisać umowę zaraz po przetargu, bądź **w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia ogłoszenia o wyborze oferty** w miejscu publicznym dostępnym w siedzibie Zamawiającego.
  1. Wadium oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi, lecz przeznaczone jest na kaucję zabezpieczającą prawidłowe i terminowe wykonanie robót. Kaucja nie jest oprocentowana i nie podlega waloryzacji.
  2. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, wybór oferty przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych, chyba, że pozostałe oferty zostały już odrzucone lub upłynął okres związania ofertą.
5. Umowa będzie zawierała termin zapłaty za roboty nie krótszy niż 14 dni.

## **XXII. Roszczenia z tytułu odrzucenia oferty.**

Oferentom z tytułu odrzucenia oferty nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

## **XXIII. Inne istotne informacje dla oferentów.**

1. Zamawiający przyzna zamówienie oferentowi, którego oferta odpowiada wymogom określonym w niniejszej specyfikacji i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym SIWZ obowiązują przepisy Regulaminu przeprowadzania przetargów obowiązującego w SM Zgorzelec oraz przepisy kodeksu cywilnego.

## **XXIV. Załączniki do SIWZ.**

Do wglądu w siedzibie Zamawiającego :

- Projekt techniczny Branża Instalacyjna Elektryczna

Projekt Wyłączników Przeciwpożarowych Prądu przy ulicy  
Wyspiańskiego w klatkach nr 63 do nr 75

- Przedmiar robót instalacji elektrycznych wewnętrznych w klatkach 65, 69, 73, 75.

**ZATWIERDZONO:**