

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZUBY” W LUBLINIE
UL. WATYKAŃSKA 6; 20-538 LUBLIN,
NIP: 712-016-05-14 REGON: 000823960

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków zgromadzonych na funduszu nieruchomości, których dotyczy przedmiot zamówienia, na podstawie uchwalonego planu remontów na rok 2025 z późniejszymi zmianami uchwalonymi przez Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dostawa, montaż i uruchomienie automatycznego szlabanu przy ul. Dragonów 3 w Lublinie

Przedmiotem zamówienia jest dostawa, montaż i uruchomienie automatycznego szlabanu wjazdowego (jednoramiennego).

Miejszem realizacji zamówienia jest obszar placu postojowego dla samochodów osobowych zlokalizowanego na działce 14/8 / ark.1, obręb 30 - Rury Wizytkowskie, Lublin 20-554 ul. Dragonów 3.

Lokalizacja miejsca realizacji znajduje się w obszarze zamkniętym, stanowiącym własność Zamawiającego i wskazano ją na mapie planu sytuacyjnego, stanowiącej załącznik Nr 3 do opisu przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert częściowych.

Osiedle „Błonie”

Opis przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej Przedmiotu Umowy, na podstawie której uwzględni wszelkie prace nie ujęte w zakresie robót, a niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca winien uwzględnić w ofercie.

1. Dostawa i prace montażowe:

1. dostawa i montaż nowego automatycznego szlabanu,
2. budowa podstawy betonowej pod szlaban - prace polegające na posadowieniu /wykonania fundamentu do posadowienia szlabanu,
3. wykonanie przyłącza kablowego 50 mb i ułożenie kabli w budynku 25 mb.:
 - a. doprowadzenie potrzebnych kabli zasilających do funkcjonowania szlabanu,
 - b. prace towarzyszące ziemne oraz przewiertu, utylizacja gruzu, ziemi z wykopów i innych zbędnych elementów powstałych podczas prac.

4. montaż automatyki i fotokomórek,
 5. uruchomienie, wyregulowanie i wykonanie prób, w celu sprawdzenia poprawnego działania szlabanu,
 6. wykonawca po wykonaniu prac ma obowiązek przywrócić teren do stanu pierwotnego i usunięcia szkód powstałych na skutek prowadzenia robót ziemnych czy konieczności rozbiórek nawierzchni oraz innych powstałych w trakcie prowadzonych prac montażowych.
- 2. Zabezpieczenie terenu** - przed rozpoczęciem prac, teren powinien zostać odpowiednio zabezpieczony poprzez organizację ruchu, co obejmuje, wyznaczenie stref niebezpiecznych, a także zapewnienie dróg, przejść dla pieszych i postoju pojazdów. Dodatkowo, należy zadbać o oznakowanie terenu tablicami ostrzegawczymi oraz informacyjnymi.
- 3. Wymagania dla szlabanu:**
1. szlaban elektromechaniczny z ramieniem prostokątnym lub owalnym o długość ramienia 5 m,
 2. podpora stała ramienia,
 3. odbojnica ochronna dla ramienia szlabanu,
 4. zestaw oświetlenia LED ramienia szlabanu,
 5. lampa ostrzegawcza montowana w kopule szlabanu,
 6. wyposażenie w fotokomórki, które zapobiegają zamknięciu szlabanu na pojazd lub osobę znajdującą się w obszarze zagrożenia,
 7. musi posiadać funkcję trwałego, ręcznego podniesienia,
 8. musi zostać wyposażony w komplet naklejek ostrzegawczych na ramię oraz gumy ochronne ramienia,
 9. sprzęt musi być fabrycznie nowy,
 10. **zakres temperaturowy pracy urządzenia min. od - 20°C do + 60°C,**
 11. urządzenie powinno być tak zaprojektowane i wykonane, aby jego kluczowe elementy tj. mechanizm i elektronika były zabezpieczone przed kurzem, błotem oraz wodą – stopień ochrony min. IP 44. Po zastosowaniu właściwej dla urządzenia procedury, poza normalnym trybem pracy, bariera powinna pozostawać otwarta lub zamknięta w zależności od wyboru dokonanego przez operatora.
- 4. Kontrola dostępu i sterowanie:**
1. odbiornik radiowy dla minimum 800 użytkowników z możliwością zarządzania poszczególnymi pilotami,
 2. pilot zdalnego sterowania z możliwością dokupienia przez indywidualnych użytkowników (podać cenę za 1 szt. pilota),
 3. otwieranie szlabanu na fotokomórkę za pomocą modułu Wi-Fi z aplikacją i moduł GSM bez karty SIM,
 4. system detekcji dźwięku, otwieranie automatyczne na sygnał pojazdów uprzywilejowanych (tj.: straż pożarna, policja, pogotowie ratunkowe).
- 5. Zamawiający wymaga dostarczenia dokumentacji powykonawczej uzgodnionej z ZUD,** obejmującej trasy kablowe z obwodów administracyjnych budynku przy ul. Dragonów 3 w Lublinie oraz schemat ideowy oraz opis techniczny działania systemu wraz z dokumentacją producenta montowanych urządzeń.
- 6. Serwis przeglądów i konserwacji:**
1. Zamawiający wymaga, aby w cenie oferty uwzględniono serwis przeglądów i konserwacji szlabanu przez okres 24 miesięcy, (należy uwzględnić informacje zawarte w Umowie, załącznik nr 2 do SIWZ),
 2. W okresie pogwarancyjnym minimum 4 lata Wykonawca zapewni dostępność części zamiennych w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego,
 3. Zamawiający wymaga przedstawienia przez Wykonawcę cennika na uszkodzenia mechaniczne nie objęte gwarancją,



4. Na 2 miesiące przed zakończeniem okresu gwarancji Wykonawca powinien przedstawić ofertę na wykonanie serwisu i przeglądu pogwarancyjnego urządzeń.

Cena ofertowa:

Podana cena ofertowa powinna uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym: koszty przygotowawcze, porządkowe, robocizną, transport, zakup materiałów, sprzętu, i narzędzi oraz serwis gwarancyjny przez okres 24 miesiące i wszelkie inne wydatki niezbędne do wykonania zamówienia, zapewniając tym samym kompletność i odpowiednią jakość wykonania robót.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: do **30.10.2025 r.** Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla, na które jego oferta została wybrana – stanowiący załącznik do umowy.

V. WYMAGANE GWARANCJE

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonanie roboty wynosi **24 miesiące** od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **22.09.2025 r.** do godz. **9.00**

Miejsce składania ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, (osobiście w sekretariacie lub pocztą)

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **22.09.2025 r.** o godz. **10.00**

Otwarcie ofert jest jawne i Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej w części jawnej odczyta nazwę Oferenta, adres i wartość zamówienia netto.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Każdy Oferent będzie związany swoją ofertą 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z Oferentami są:

Pracownik działu technicznego – tel. 81 464 17 33

Kierownik Adm. Os. BŁONIE – tel. 81 463 70 27

IX. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy dotyczący zadania (zał. nr 2) oraz stanowiący jej integralną część. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.

X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w PLN w wybranej formie w wysokości 5% wartości oferty netto.

Formy należytego zabezpieczenia wykonania przedmiotu umowy:

- 1) pieniądź,
- 2) poręczenia bankowe,
- 3) gwarancja bankowa,
- 4) gwarancja ubezpieczeniowa.

Warunki i termin wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy określono w Umowie stanowiącej zał. nr 2 SIWZ.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **1000 zł**. Oferent składający ofertę, zobowiązany jest wnieść wadium.

Wadium winno być wnoszone w PLN, które każdy z Oferentów winien wpłacić na konto Spółdzielni nr **22 1020 3176 0000 5302 0011 1120** najpóźniej w dniu otwarcia ofert z zastrzeżeniem, iż potwierdzenie powinno być dołączone do oferty. Wadium wniesione w PLN Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym). Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zaliczy wadium na poczet należytego wykonania przedmiotu umowy.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
- 3) Oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- 4) Oferent odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 1) Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
- 2) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- 3) W przypadku, gdyby Oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela bądź przedstawicieli Oferenta, zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej lub względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- 4) Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu jedną ofertę w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana na:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie

Ul. Watykańska 6
20-538 Lublin

a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta oraz oznakowana:

OFERTA

**Dostawa, montaż i uruchomienie automatycznego szlabanu przy ul. Dragonów 3
w Lublinie**

Nie otwierać przed przetargiem.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy stosując podstawę wyceny oraz podane ilości robót. Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto oraz obowiązującą na dzień sporządzenia kosztorysu stawkę VAT.

Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania i niezbędne do jego wykonania, między innymi:



- przygotowawcze, porządkowe, robociznę, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi,
- inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

XIV. INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH, DOKUMENTACH I ZAŁĄCZNIKACH, JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA

Warunkiem udziału w postępowaniu i ważności oferty jest złożenie niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:

- 1) formularz oferty – zał. nr 1,
- 2) referencje dotyczące robót zgodnych z przedmiotem zamówienia z ostatnich 36 miesięcy od momentu ogłoszenia przetargu, zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – o ile zakres odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia,
- 3) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,
- 4) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych,
- 5) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o niezaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne,
- 6) dowód wpłaty wadium,
- 7) kosztorys ofertowy sporządzony przez Oferenta, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

XV. OPIS KRYTERIUM WYBORU OFERT

Kryteria oceny ofert:

- 1) cena ryczałtowa – C

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie $C_{\min}$ jest to najniższa cena spośród złożonych ofert.

$$P_{\text{cena}} = \left(\frac{C_{\min}}{C} \right) \times 100$$

Zamawiający przyzna zlecenie Oferentowi, którego oferta uzyska największą liczbę punktów.

UWAGI

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn
- 2) Warunkiem udziału i ważności oferty jest Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XIV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Formularz oferty.

Załącznik 2: Projekt umowy.

Załącznik 3: Mapka.

Lublin, dnia 05.09.2025 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Dariusz Michałowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Koziński