

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 eksploatacyjnym nieruchomości, których dotyczy przedmiot zamówienia. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

ROCZNE KONTROLE INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie rocznej kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska z podziałem na zadania:

- Zadanie 1: Osiedle „Błonie”
- Zadanie 2: Osiedle „Łęgi”
- Zadanie 3: Osiedle „Poręba”
- Zadanie 4: Osiedle „Ruta”
- Zadanie 5: Osiedle „Skarpa”

Zamówienie podzielone jest na 5 zadań, z których każde obejmuje przeprowadzenie kontroli na danym osiedlu. Wymagane jest składanie ofert częściowych, szczegóły w dziale XII niniejszej Specyfikacji.

Wykonanie rocznej okresowej kontroli instalacji urządzeń służących ochronie środowiska w budynkach mieszkalnych, usługowych i budynkach administracyjno-warsztatowych Osiedli „Skarpa”, „Łęgi”, „Ruta”, „Błonie” i „Poręba” na podstawie: art. 62 ust. 1, lit b – Prawo budowlane Dz.U.2025.418. t.j. z dn. 1 kwietnia 2025 r. oraz § 4-6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych Dz.U. 1999r. Nr 74 poz. 836 ze zm.

1. Przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli obejmuje:
 - 1) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
 - 2) wykonanie przeglądów instalacji urządzeń służących ochronie środowiska w częściach wspólnych budynków zestawionych w zał. nr 2a do SIWZ,

- 3) identyfikacja wystąpienia uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli,
- 4) wypełnienie protokołów pokontrolnych z podpisami przez uprawnione osoby. Wzór protokołu (zał. nr 4) jest w Załączniku do SIWZ. Do dokumentacji należy dołączyć pełną dokumentację z przeglądów oraz dodatkowo komplet protokołów w formie elektronicznej.
2. Wywieszenie ogłoszeń na drzwiach wejściowych do budynków zawierających termin i godziny wykonywania przeglądów.
3. Kontrolę instalacji winny przeprowadzać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe potwierdzone:
 - 1) uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności, upoważniającymi do sprawowania kontroli technicznych utrzymania obiektów budowlanych, jako samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,
 - 2) wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem, winno być dołączone do protokołów z okresowej rocznej kontroli obiektu.
4. Zestawienie ilości budynków (szczegółowy wykaz w załączniku nr 2a):

LP	OSIEDLE	IŁOŚĆ BUDYNKÓW
1	BŁONIE	31
2	ŁĘGI	38
3	POREBA	18
4	RUTA	39
5	SKARPA	58

Cena ofertowa:

Podana cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia m.in.: przygotowawcze, porządkowe, robocizną, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi oraz wszelkie inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: do **29.12.2025 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

Nie dotyczy – odpowiedzialność zawodowa.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **09.12.2025 r.** do godz. **9.30**

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 – **09.12.2025 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, zaczynając kolejno od Zadania 1.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

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

IX. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy dotyczący jednego zadania (zał. nr 3) 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

Nie dotyczy – ze względu na charakter zamówienia (odpowiedzialność zawodowa), usługa nie podlega gwarancji i rękojmi, dlatego nie wymagane jest wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **500 zł na jedno zadanie**. Oferent składający ofertę na więcej niż jedno zadanie, zobowiązany jest wnieść wadium w kwocie odpowiadającej tej ilości (np. składając oferty na 3 zadania wysokość wadium to 1 500 zł).

1. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. Wadium w pieniądzu 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.
3. 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.

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 kilka ofert, jednak nie więcej niż jedną na poszczególne zadanie. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie (oddzielnie dla każdego zadania). 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
Roczne kontrole instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

ZADANIE¹ ... : ...

Nie otwierać przed przetargiem.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy (wzór kosztorysu zał. nr 2b) 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.

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) polisa ubezpieczeniowa,
- 8) kosztorys ofertowy.

XV. OPIS KRYTERIUM WYBORU OFERT

Kryteria oceny ofert:

- 1) cena oferty – C

¹ Każde zadanie należy złożyć w oddzielnej kopercie

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie $C_{\min}$ jest to najniższa cena, a $G_{\max}$ jest to najdłuższy okres gwarancji 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).
- 3) Każdy z Oferentów może zaproponować tylko jedną cenę w ofercie i nie może jej zmienić.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Formularz oferty.

Załącznik 2a: Zestawienie nieruchomości.

Załącznik 2b: Kosztorys ofertowy.

Załącznik 3: Projekt umowy.

Załącznik 4: Wzór protokołu z rocznej okresowej kontroli (do uzgodnienia z Zamawiającym).

Lublin, dnia 25.11.2025 r.

ZATWIERDZAM

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

PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
mgr inż. Tomasz Kosiński
(podpis Zarządu)