

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

**WYKONANIE OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO
INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ
w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków
ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i
aparatów w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w
Lublinie**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów w budynkach mieszkalnych, lokalach usługowych i budynkach administracyjno-warsztatowych.

Podstawę prawną w/w kontroli stanowią:

- art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

Przedmiot zamówienia podzielony jest na części:

Część 1 – Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej – osiedle „Poręba”,

Część 2 – Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej – osiedle „Błonie”.

Zamówienie zostało podzielone na dwie (2) części, z których każda obejmuje realizację prac w wymienionych osiedlach. Oferent może ubiegać się o udzielenie zamówienia w zakresie jednej lub obu części. Dla każdej z tych części zamówienia składana jest odrębna oferta. W ramach jednej części zamówienia dopuszcza się złożenie wyłącznie jednej oferty.

1. Szczegółowy zakres prac:

Przeгляд instalacji należy wykonać zgodnie z wymaganiami art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz rozporządzeniami wykonawczymi do w/w Ustawy. Przeгляд obejmuje:

- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,
- sporządzenie protokołów z przeprowadzonych kontroli dla każdego obiektu oddzielnie.

1.1. Część 1 – Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej – osiedle „Poręba”

Lp	OPIS ROBÓT	Rodzaj pomieszczenia	Ilość (szt.)
1	Przeгляд elektryczny w budynkach mieszkalnych	mieszkanie	1 346
2	Przeгляд elektryczny w pralniach	pralnia	42
3	Przeгляд elektryczny w lokalach usługowych	lokal usługowy	26
4	Przeгляд elektryczny w garażach	garaż	59
5	Przeгляд elektryczny w lokalu Administracji	pomieszczenie Administracji	2
6	Przeгляд elektryczny - rozdzielacze centralnego ogrzewania	RCO	4
7	Przeгляд elektryczny - obwody elektryczne jedno i trójfazowe – Administracyjne zasilające oświetlenie – klatek schodowych, piwnic, pralni, suszarni (skuteczności ochrony p/porażeniowej, stanu rezystancji izolacji przewodów)	obwody Administracyjne	56
8	Przeгляд elektryczny - pomiar instalacji odgromowej w budynku mieszkalnym – wieżowiec jednoklatkowy, X piętrowy	budynek wysoki	3
9	Przeгляд elektryczny - klatki schodowe	klatka schodowa	131

1.2. Część 2 – Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej – osiedle „Błonie”

Lp	OPIS ROBÓT	Rodzaj pomieszczenia	Ilość (szt.)
1	Przeгляд elektryczny w budynkach mieszkalnych	mieszkanie	1585
2	Przeгляд elektryczny w pralniach	pralnia	49
3	Przeгляд elektryczny – tablice administracyjne	tablica	57
4	Przeгляд elektryczny - pomiar instalacji odgromowej w budynku mieszkalnym - wieżowiec	budynek wysoki	2
5	Przeгляд elektryczny w lokalu użytkowym w prześwicie	lokal użytkowy w prześwicie (7 m ²)	9
6	Przeгляд elektryczny w budynkach usługowych	budynek użytkowy wolnostojący (60 m ²)	1
7	Przeгляд elektryczny w budynku administracyjno-warsztatowym	budynek administracyjno-warsztatowy (1304 m ²)	1

Cena ofertowa

Podana cena ofertowa zamówienia musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym: przygotowawcze, porządkowe, robocizną, transport oraz wszelkie inne

koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe obliczone w ilości jednostek faktycznie wykonanych prac i cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego (zał. nr 3a i 3b) powiększonych o podatek VAT.

IV. WYMAGANE UPRAWNIENIA

Osoby wyznaczone do realizacji zamówienia muszą posiadać kwalifikacje zawodowe wymagane do przeprowadzenia okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych, określone w przepisach ustawy Prawo budowlane oraz przepisach dotyczących eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci energetycznych, adekwatne do zakresu i rodzaju obiektu objętego przedmiotem zamówienia.

Kopię w/w uprawnień należy załączyć do formularza ofertowego.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia:

Część 1 zamówienia – do **31.10.2026 r.**

Część 2 zamówienia – do **31.10.2026 r.**

Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla „Błonie” i/lub „Poręba” – stanowiący załącznik do umowy.

VI. WYMAGANE GWARANCJE

Nie dotyczy – odpowiedzialność zawodowa.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **9.06.2026 r.** do godz. **9.30**

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

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **9.06.2026 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.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

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

IX. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z Oferentami są:

Pracownik zespołu technicznego – tel. 81 464 17 33

X. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy (zał. nr 2) 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.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Nie dotyczy

XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **2 000 zł na jedną część zamówienia. Oferent składający ofertę na więcej niż jedną część zamówienia, zobowiązany jest wnieść wadium w kwocie odpowiadającej tej ilości.**

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.

Wadium może być wniesione w następujących formach:

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

Wadium wnoszone w pieniądzu (PLN) 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.

XIII. 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 i opieczetowane 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 danego 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) Wszelkie poprawki lub zmiany treści oferty powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem i pieczęcią osoby upoważnionej, a także datą dokonania poprawki lub zmiany.
- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu jedną ofertę, którą należy złożyć 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

**WYKONANIE OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI
ELEKTRYCZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ**

Część nr: Osiedle

Nie otwierać przed przetargiem.

XIV. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy na podstawie opisu szczegółowego zakresu prac (Rozdział III. Opis przedmiotu zamówienia). 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, robociznę, transport, zakup narzędzi,
- inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

XV. 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 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 (**referencje ilościowe**) odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia; składając ofertę na więcej niż jedną część zamówienia złożone referencje muszą odpowiadać minimum **sumie** podanych w kosztorysie danych,
- 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 – zał. nr 3a/zał. nr 3b,
- 9) kopię uprawnień, o których mowa w rozdziale IV SIWZ.

XVI. OPIS KRYTERIUM WYBORU OFERT

Kryteria oceny ofert:

- 1) cena badanej oferty – C

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie C_{min} jest to najniższa cena spośród złożonych ofert danej części zamówienia.

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

Zamawiający przyzna część zamówienia 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) z zastrzeżeniem § 40 ust 4 Regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo-

budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzone w zasobach SM „Czuby” w Lublinie finansowane ze środków spółdzielczych.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Formularz oferty


Załącznik 2: Projekt umowy

Załącznik 3a: Kosztorys ofertowy – Osiedle „Poręba”

Załącznik 3b: Kosztorys ofertowy – Osiedle „Błonie”

Lublin, dnia 20.05.2026 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Dariusz Michałowski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Tomasz Kosiński

.....
(podpis Zarządu)