

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

### Spółdzielnia Mieszkaniowa "CENTRUM"

ul. gen. Władysława Sikorskiego 45

07-410 Ostrołęka woj. mazowieckie

tel. 029 766 80 23

e-mail: [sekretariat@smcentrum.pl](mailto:sekretariat@smcentrum.pl)

[www.smcentrum.pl](http://www.smcentrum.pl)

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.

#### Nazwa zadania :

*Wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych, użytkowych i częściach wspólnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM”*

*Zatwierdzam*

Ostrołęka, lipiec 2025 r.

## CZĘŚĆ I

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie okresowych pięcioletnich ochronnych pomiarów elektrycznych rezystancji izolacji i skuteczności zerowania oraz rezystancji uziomów instalacji odgromowych i wyrównawczych, zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz częściach wspólnych budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” (wykaz budynków objętych pomiarami wraz z ilością lokali stanowi Załącznik Nr 2).

#### **Zakres robót objętych postępowaniem:**

##### Badanie instalacji elektrycznej:

- pomiary impedancji zwarcia- pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary rezystancji izolacji w lokalach,
- badanie wyłączników przeciwporażeniowych,
- pomiary ciągłości przewodów ochronnych
- badanie instalacji odgromowych i połączeń wyrównawczych,
- pomiary rezystancji rozdzielnic głównych,
- pomiary rezystancji izolacji WLZ (piony główne) i WLZ do lokali,
- oględziny instalacji elektrycznej,
- opis obwodów elektrycznych,
- wykonanie szkiców z rozmieszczeniem osprzętu i urządzeń podlegających pomiarom,
- wykonanie protokołów z pomiarów (w częściach wspólnych budynków/lokalach objętych przedmiotowym zamówieniem, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i podpisania, przez uprawnione osoby, protokołów (odrębnie dla każdego lokalu i budynku). Wykonanie pomiarów w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych, winno być potwierdzone własnoręcznym podpisem złożonym przez pełnoletniego mieszkańca/użytkownika tego lokalu. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia w/w protokołów (w wersji papierowej i elektronicznej), do siedziby Spółdzielni).

Pomiary winny być wykonane przez osoby posiadające wykształcenie w kierunku elektrycznym, ważne świadectwo kwalifikacyjne „E” do 1 kV z uprawnieniami do wykonywania prac kontrolno-pomiarowych. Numery uprawnień muszą zostać podane w protokołach z pomiarów.

Pomiary w lokalach mieszkalnych i użytkowych **muszą być wykonane w obecności pełnoletnich użytkowników w/w lokali** w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób wykonujących badania oraz przebywających w lokalu – z zachowaniem wszelkich przepisów BHP i p.poż.).

Osoby uczestniczące w realizacji niniejszego zamówienia, poruszający się po terenie Zamawiającego, a w szczególności w budynkach oraz nieruchomościach, w których wykonywane są prace pomiarowe, zobowiązani są do posiadania w widocznym miejscu identyfikatorów ze zdjęciem podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego oraz okazywania ich pracownikom Zamawiającego i mieszkańcom/użytkownikom lokali budynków zasobu.

Wykonawca, przed przystąpieniem do prac uzgodni, a następnie dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram planowanych przeglądów.

O terminie planowanych przeglądów Wykonawca informuje mieszkańców poprzez wywieszenie ogłoszenia na drzwiach wejściowych (zewnątrznych i wewnętrznych) każdej klatki schodowej poszczególnych budynków, z co najmniej 4-dniowym wyprzedzeniem.

Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty wykaz osób przewidzianych do realizacji niniejszego zamówienia, wraz ze wskazaniem osoby kierującej (posiadającej ważne świadectwo kwalifikacyjne „D”), z potwierdzonymi przez Wykonawcę kserokopiami w/w uprawnień, świadectw potwierdzających wykształcenie pracowników.

Koszty związane z trudnościami wejścia do lokali mieszkalnych oraz wszelkie inne związane z ich udostępnieniem, w celu należytego przeprowadzenia pomiarów, obciążają Wykonawcę. Pomiary należy wykonać w sposób nie powodujący utrudnień dla użytkowników lokali.

**Szczegółowych informacji ze strony Zamawiającego, udziela Pan Jacek Kowalczyk, tel. 660-610-876, w dni robocze w godz. od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>.**

Wykonawca odpowiada za wszelkie straty i uszkodzenia urządzeń i instalacji elektrycznej, które mogą powstać przy nienależyтым wykonywaniu prac pomiarowych, a także bierze pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo pracowników wykonujących pomiary. Wykonawca zobowiązany jest również zorganizować pracę w taki sposób, aby nie stwarzać żadnych utrudnień oraz zagrożeń bezpieczeństwa dla użytkowników budynków. Ponadto Wykonawca odpowiedzialny jest za własne działania lub zaniechania, za działania i zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje usługi wynikające z zawartej Umowy. Ponadto Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez przepisy prawa.

## CZĘŚĆ II

### TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie winno być wykonane w okresie **od dnia podpisania umowy do dnia 15.12.2025r.**, zgodnie z wcześniej zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem.

## CZĘŚĆ III

### ZAWARTOŚĆ OFERTY ORAZ OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia:

- a) Formularza ofertowego (stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ);
- b) oświadczenia Wykonawcy, że posiada uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- c) oświadczenia Wykonawcy, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- d) wykazu osób przewidzianych do realizacji niniejszego zamówienia (patrz: CZĘŚĆ I „Opis przedmiotu zamówienia” niniejszej SIWZ);
- e) oświadczenia Wykonawcy, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- f) oświadczenia Wykonawcy, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- g) oświadczenia Wykonawcy, że zapoznał się z treścią projektu Umowy (stanowiącej Załącznik Nr 2 do SIWZ) i nie wnosi do niej uwag;
- h) aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- i) wykazu wykonanych w ciągu trzech lat wszystkich dostaw, usług i robót zbliżonych co do zakresu tych objętych zamówieniem oraz referencji potwierdzających rzetelność ich wykonania;

- j) polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę min. 100.000,00 zł;
- k) zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS;
- l) zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach wobec Urzędu Skarbowego;
- m) klauzuli informacyjnej związanej z RODO dla uczestników przetargów organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM” na dostawy, usługi, roboty budowlane, remontowe i modernizacyjne (stanowiącej Załącznik Nr 3 do niniejszej SIWZ);
- n) potwierdzenia wniesienia wadium (kserokopii polecenia przelewu bankowego potwierdzonego za zgodność z oryginałem przez uprawnione osoby).

2. Oferta i wszystkie załączone do niej dokumenty winny być sporządzone w języku polskim.

3. Wszystkie strony oferty i załączników powinny być ponumerowane i podpisane przez uprawnionych przedstawicieli. W przypadku kserokopii dokumentu, dokument ten powinien być poświadczony za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione. Ewentualne poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem Wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w jej imieniu.

**4. Wykonawca zobowiązany jest podać ryczałtowe stawki brutto za wykonaną usługę (w tym sporządzenia stosownych protokołów), tj.:**

- za przegląd instalacji elektrycznej i osprzętu w lokalu mieszkalnym;
- za przegląd instalacji elektrycznej i osprzętu w lokalu użytkowym;
- za przegląd instalacji elektrycznej i osprzętu w częściach wspólnych budynku (np. klatki schodowe, piwnice, strychy);
- **za przegląd instalacji odgromowej i wyrównawczej w budynku mieszkalnym i użytkowym.**

5. Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszystkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania zamówienia oraz wszystkie opłaty i podatki wynikające z obowiązujących przepisów.

6. Ceny muszą być wyrażone w złotych polskich cyfrowo i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Jeżeli wystąpi rozbieżność pomiędzy wartością wyrażoną cyfrowo, a podaną słownie, jako wartość właściwa zostanie przyjęta wartość podana słownie.

7. Wyceny należy dokonać w oparciu o dokonaną przez Wykonawcę wizję lokalną, informacje otrzymane od osób wskazanych do kontaktu oraz wymogi określone w SIWZ.

8. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

9. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Przedstawienie przez Wykonawcę informacji nieprawdziwych mających wpływ na wynik postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z prowadzonego postępowania, niezależnie od innych skutków przewidzianych prawem.
11. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

**12. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy, unieważnienia postępowania w całości lub części bez podania przyczyny. Informację o unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zamieści na stronie internetowej [www.smcentrum.pl](http://www.smcentrum.pl)**

## **CZĘŚĆ IV**

### **WYJAŚNIANIE TREŚCI SIWZ**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienie treści SIWZ nie później niż do dnia 16.07.2025 r.

Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień.

Zamawiający zamieści treść wyjaśnienia na stronie internetowej [www.smcentrum.pl](http://www.smcentrum.pl)

Udzielając wyjaśnień Zamawiający nie ujawni źródła zapytania.

Zamawiający ustala sposób porozumienia się z Wykonawcami - pytania, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują w formie pisemnej, wyłącznie drogą elektroniczną na adres sekretariat@smcentrum.pl.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść niniejszej SIWZ. Dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej [www.smcentrum.pl](http://www.smcentrum.pl).  
Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawców.

## **CZĘŚĆ V**

### **TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystych, zaklejonych, w sposób uniemożliwiający otwarcie lub uszkodzenie, kopertach w siedzibie Zamawiającego – Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM”, ul. Sikorskiego 45, 07-410 Ostrołęka (Dział Obsługi Klienta – I piętro), w dni robocze w godz. 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> lub przesaść na wyżej wskazany adres.
2. Termin składania ofert upływa dnia : **22.07.2025 r. o godz. 11<sup>00</sup>**

Koperta winna zawierać nazwę oraz dokładny adres Wykonawcy, a także opis :

*„Przetarg na wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz częściach wspólnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM”. Nie otwierać przed 22.07.2025 r. , godz. 11<sup>00</sup>.”*

3. Ofertę złożoną po terminie Zamawiający zwróci bez otwierania.
4. Wykonawca, który złożył ofertę może ją wycofać dopóki nie minął termin składania ofert.
5. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego : Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45, w Sali Konferencyjnej – I piętro, w dniu 22.07.2025 r. o godz. 11<sup>05</sup>.**

## CZĘŚĆ VI

### KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które:
  - a) zostaną złożone przez Wykonawców niewykluczonych przez Zamawiającego z niniejszego postępowania;
  - b) nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.
2. Kryteria:
  - a) **zaoferowane ceny ryczałtowe brutto - do 90 pkt.**
  - b) **doświadczenie Wykonawcy – do 10 pkt** - będzie oceniana na podstawie złożonego przez Wykonawcę wykazu prac o charakterze porównywalnym z zakresem niniejszego zamówienia potwierdzonych referencjami.

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje, powołana przez Zamawiającego Komisja Przetargowa, poprzez indywidualne przyznanie (przez poszczególnych jej członków) punktów (max.100) każdemu Wykonawcy, którzy złożyli ofertę.

Postępowanie wygrywa Wykonawca, którego oferta otrzymało największą ilość punktów, tj. suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków Komisji Przetargowej jest największa.

## CZĘŚĆ VII

### WADIUM

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)**.
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”: **13 1020 3802 0000 1402 0007 6224**
3. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert za pomocą przelewu bankowego, przy czym Zamawiający będzie uważał wniesienie wadium za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Zamawiającego potwierdzi wpływ środków przed upływem terminu składania ofert, tj. **przed godz. 11<sup>00</sup>, 22.07.2025 r.**

W wymienionym przypadku załączenie do oferty kopii polecenia przelewu wystawionego przez Wykonawcę jest warunkiem koniecznym ale niewystarczającym do stwierdzenia przez Zamawiającego terminowego wniesienia wadium przez Wykonawcę.

4. Wykonawca zostanie wykluczony z niniejszego postępowania, jeżeli przed upływem terminu składania ofert, jego oferta nie zostanie zabezpieczona wadium w wymaganej wysokości.
5. Zwrot wadium
  - a) Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, we wpłaconej wysokości (bez odsetek), na wskazany przez Wykonawcę rachunek, jeżeli :
    - upłynął termin związania ofertą,
    - zawarto umowę w sprawie niniejszego zamówienia, z zastrzeżeniem postanowień CZĘŚCI VIII pkt 2 niniejszej SIWZ,
    - Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
  - b) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, we wpłaconej wysokości (bez odsetek), na wniosek Wykonawcy, na wskazany przez Wykonawcę rachunek :
    - który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
    - który został wykluczony z postępowania,
    - którego oferta została odrzucona.
6. Wadium przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku gdy:
  - Wykonawca odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w Specyfikacji,
  - przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
  - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - Zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## CZĘŚĆ VIII

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.  
Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy (zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia) w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) dla każdego Zadania, na które (w przypadku wyboru oferty), zaliczona zostanie przez Zamawiającego wniesiona przez Wykonawcę kwota wadium.
3. Zabezpieczenie służy do zaspokojenia roszczeń Zamawiającego powstałych w związku ze stwierdzeniem odpowiedzialności umownej Wykonawcy. Zaspokojenie roszczeń może być dokonane do kwoty określonej w ust. 2, niezależnie od wysokości naliczonych kar umownych.
4. W przypadku nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo skorzystać z

zabezpieczenia w celu zgodnego z umową wykonania robót, poprzez potrącenie lub dokonanie wypłaty z zabezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dokonania potrącenia lub dokonania zapłaty z gwarancji w inny sposób, uzupełnić kwotę gwarancji do pierwotnej wysokości.

5. Zamawiający (na wniosek Wykonawcy) zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy.

## **CZĘŚĆ IX**

### **UZUPEŁNIENIE OFERTY**

1. Zamawiający może wezwać Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

## **CZĘŚĆ X**

### **POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH**

1. Każdy z oferentów ma prawo w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty wnieść sprzeciw do Zarządu Spółdzielni. Sprzeciw rozpatruje Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od daty wniesienia. W przypadku uznania sprzeciwu za zasadny Zarząd Spółdzielni może zmienić decyzję o wyborze oferty lub unieważnić przetarg.
2. Z tytułu odrzucenia ofert lub unieważnienia w całości lub części postępowania przetargowego Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

## **ZAŁĄCZNIKI**

1. Formularz ofertowy
2. Projekt Umowy
3. Klauzula informacyjna związana z RODO
4. Wykaz budynków mieszkalnych i użytkowych objętych pomiarami, będących w zasobie Zamawiającego.