



## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA w trybie przetargu nieograniczonego**

### I. Dane ogólne oraz informacje o Spółdzielni i przedmiocie przetargu

1. **Zamawiający:**  
Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Bolesława Prusa, 50-306 Wrocław, ul. Damrota 43a.
2. **Tryb udzielania zamówienia:**  
Postępowanie jest prowadzone zgodnie z przepisami Regulaminu Przetargowego przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 117/KAD/2014/2017 Z DNIA 08.09.2016 roku.
3. **Opis przedmiotu zamówienia:**  
„Wykonanie 5-cio letnich kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania oraz badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń w obiektach budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Prusa zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, art. 62.” (zadanie P-17/2026).
4. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie następującego zakresu:
  - 4.1. Wykonanie okresowej (pięcioletniej) kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych znajdujących się w zasobach lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, itp. oraz urządzeń polegających na:
    - a) Branża konstrukcyjno-budowlana: sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki oraz ich otoczenia, oraz:
      - elementów budynku i budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
      - instalacji urządzeń służących ochronie środowiska
    - b) Branża elektryczna: badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony porażeń, odporności izolacji oraz uziemień instalacji i aparatów.
  - 4.2. Przekazanie Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonej kontroli (protokoły sporządzane w formie pisemnej, wydrukowanej w 1 egz. oraz elektronicznej zapisanej w pliku tekstowym oraz w pliku pdf, w obu przypadkach na płycie CD- wraz z dokumentacją fotograficzną.
5. Przeglądy techniczne będą wykonywane w czynnych obiektach budowlanych;
6. Wykaz obiektów budowlanych zawartych w jest z załączniku nr 1a i 1b;
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych;
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych;

6. Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówień uzupełniających stanowiących nie więcej niż 20% wartości netto zamówienia podstawowego.
7. Osoby upoważnione do kontaktu z oferentami: pracownicy Działu Technicznego:
  - Marek Podgórski tel. 71/322 99 28
  - Karina Mucha tel. 71/322 99 28

**II. Warunki jakie musi spełnić oferent przystępujący do przetargu:**

1. Oferent zobowiązany jest do sporządzenia kosztorysu ofertowego na podstawie przedmiaru (załączniki nr 1), Formularza ofertowego (zał. nr 3) oraz zaakceptować i podpisać wzory umów. (zał. nr 4a i nr 4b).
2. **W formularzu ofertowym należy podać cenę łączną dla całego zadania (z podatkiem VAT) zgodnie z formularzem ofertowym.**
3. **Zamawiający wymaga zapoznania się z zasobami Spółdzielni w celu sprawdzenia stanu istniejącego, uzyskania informacji koniecznych i niezbędnych do wyceny prawidłowego wykonania prac. Wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania**

**III. Oferta, pod rygorem nieważności, powinna zawierać:**

1. Określenie terminu ważności oferty – nie mniej niż 45 dni;
2. Deklarowany termin wykonania przedmiotu zamówienia (podany jako ilość dni roboczych oraz daty rozpoczęcia i zakończenia);
3. Kompletnie wypełniony formularz ofertowy;
4. Wymienione w SIWZ załączniki;
5. Dokumenty rejestrowe oferenta;
6. Zaświadczenia o niezaleganiu ze składkami i podatkami za okres do 3-ch miesięcy;
7. Dokument potwierdzający dokonanie wpłaty (przelewu) wadium na konto Spółdzielni (Bank PKO BP III Oddział Wrocław, nr 76 1020 5242 0000 2302 0018 1503). Kwota wadium to **1.000 zł** za zadanie (słownie: tysiąc złotych i zero groszy).
8. Oświadczenie o posiadaniu polisy ubezpieczeniowej OC z tytułu prowadzonej działalności wraz z podaniem ubezpieczyciela, jej numeru i okresu na jaki została zawarta (wskazana czytelna kopia polisy) – Załącznik nr 2 c.

**IV. Do oferty, w celu lepszego uwiarygodnienia firmy, należy dołączyć:**

1. Referencje z ostatnich 5-lat.
2. Inne dokumenty mogące potwierdzić wiarygodność techniczno-finansową oferenta.

**V. Wymagania dotyczące oferenta:**

1. Zdolność do sprawnego realizacji zamówienia pod względem finansowym, organizacyjnym i technicznym;
2. Posiadanie uprawnień i zezwoleń do występowania jako podmiot gospodarczy z działalnością w zakresie przedmiotu przetargu;
3. Udokumentowane doświadczenie jako wykonawca w przedmiocie przetargu;
4. Posiadanie odpowiednio przeszkolonego personelu;
5. Wykonawca ma obowiązek protokolarnego przejęcia terenu budowy/robót od Spółdzielni na czas wykonywania robót oraz załatwienie wszystkich spraw formalnych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Ewentualne koszty związane z zajęciem terenu przejmuje na siebie Wykonawca.
6. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia;
  - a) wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem zamówienia;
  - b) spełnienie innych wymagań określonych we wzorze umowy oraz wynikających z obowiązujących



przepisów prawa.

**VI. Wymagania dotyczące robót:**

1. Wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż., zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru;
2. Roboty należy prowadzić zgodnie z wymogami niniejszej SIWZ;
3. Użyte materiały powinny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, mieć odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewnioną sprawność eksploatacyjną;
4. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia: w trakcie prowadzenia robót budowlanych Wykonawca powinien dbać o porządek na terenie budowy w trakcie oraz po ich zakończeniu uporządkować go i doprowadzić do stanu nie pogorszonego.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do robót powiadomi wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia robót.

**VII. Termin wykonania zamówienia:**

- 1) rozpoczęcie w terminie: do 14 dni od daty zadeklarowanej w ofercie jako możliwość rozpoczęcia robót;
- 2) zakończenie w terminie: do 15.11.2026 roku.

**VIII. Kryteria oceny ofert:**

1. Cena ryczałtowa brutto: **95 %**
2. Okres gwarancyjny: **5 %**

**IX. Zamawiający każdemu oferentowi:**

1. Dostarcza specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z projektami umów (do pobrania w wersji elektronicznej na stronie internetowej Spółdzielni lub w wersji „papierowej” w dziale technicznym zamawiającego).
2. Udostępnia do wglądu posiadaną dokumentację techniczną obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.
3. Udziela wyjaśnień w sprawie treści dokumentów przetargowych.

**X. Sposób opracowania oferty:**

1. Oferta powinna być wypełniona czytelnie, najlepiej pismem maszynowym w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu oferenta wymienioną w formularzu ofertowym.
2. Nie dopuszcza się poprawek i skreśleń.

**XI. Opakowanie, oznakowanie i termin składania ofert:**

Oferty należy złożyć w nieprzejrzystych i zaklejonych kopertach lub opakowaniach w siedzibie Spółdzielni pod rygorem uznania za nieważne. Na kopercie należy umieścić: nazwę i adres oferenta, adres spółdzielni oraz tytuł: **„Wykonanie 5-cio letnich kontroli stanu technicznego i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Prusa zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, art. 62.” (zadanie P-17/2026).**

1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego w terminie **do 07.07.2026r. do godz.13<sup>30</sup>.**
2. Oferty dostarczone po terminie nie będą przyjmowane.

## XII. Otwarcie i badanie ofert:

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.07.2026r. o godz. 13.<sup>35</sup>** w siedzibie Spółdzielni, **bez udziału oferentów.**
2. Oferty w kopertach lub opakowaniach naruszonych lub nie zaklejonych, będą traktowane jako odtajnione i zwrócone oferentom bez rozpatrywania.
3. Po otwarciu każdej oferty, zostanie podana do wiadomości zebranej komisji nazwa oferenta, a następnie zostanie zbadana ważność oferty.
4. Formalną przyczyną stwierdzenia nieważności i odrzucenia oferty będzie wystąpienie jakichkolwiek uchybień w wymogach określonych pkt. II lub III. niniejszej specyfikacji lub nieczytelność dostarczonych dokumentów.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do osobistego wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności oferenta oraz kalkulacji ceny ofertowej. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez oferenta spowoduje nie rozpatrywanie złożonej przez niego oferty.

## XIII. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

1. Zasady i formy przekazywania oświadczeń, wniosków i innych informacji:
  - a. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują sobie pisemnie, drogą pocztową lub e-mailem ([sekretariat@smprusa.pl](mailto:sekretariat@smprusa.pl));
  - b. oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, inne informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego przekazywane z zachowaniem formy pisemnej należy kierować na adres Zamawiającego podany w pkt I niniejszej SIWZ;
2. Wyjaśnienie treści SIWZ:
  - a. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, z zastrzeżeniem pkt b;
  - b. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego później, niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego w niniejszej SIWZ terminu składania ofert lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpoznania;
  - c. Ewentualna zmiana terminu składania ofert nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w pkt 2, po upływie, którego Zamawiający może pozostawić wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ bez rozpoznania;
  - d. nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania;
  - e. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania z Wykonawcami.

## XIV. Wybór oferenta i ogłoszenie wyników przetargu:

1. Wycena ofert i wybór oferty najkorzystniejszej odbywa się w postępowaniu niejawnym.
2. Wybiera się ofertę, która jako najkorzystniejsza uzyskała najwyższą ocenę.
3. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
4. Za datę ogłoszenia wyników przetargu przyjmuje się datę ich zatwierdzenia.
5. Oferent, który wygrał przetarg, zostanie powiadomiony o tym pismem, które będzie jednocześnie zaproszeniem do podpisania umów w ciągu 7 dni roboczych.
6. Informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej w „Strefie Wykonawcy”

## XV. Unieważnienie przetargu:

1. Przetarg może zostać unieważniony w całości lub części bez podania przyczyny.



**SM B.Prusa**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA im. Bolesława Prusa**

ul. Damrota 43a, 50-306 Wrocław

Centrala – tel/fax: 71 790 00 71; 71 790 00 72, Dział techniczny: 71 322 99 28

e-mail: sekretariat@smprusa.pl **www.smprusa.pl**

**XVI. Podpisanie umowy**

1. W terminie wskazanym w piśmie wymienionym w pkt. XIV.5. oferent zobowiązany jest do przybycia do siedziby Spółdzielni w celu podpisania umów (wg wzorów umów – zał. 4a i 4b).
2. Jeżeli oferent wygrywający przetarg nie podpisze w wyznaczonym czasie umów, to jego oferta zostaje odrzucona a wadium nie podlega zwrotowi. W tej sytuacji można wybrać następną w kolejności najkorzystniejszą ofertę innego oferenta.
3. Jeżeli oferent wygrywający przetarg podpisze umowy to wpłacone wadium zostanie „przeksięgowane” na poczet kaucji należytego wykonania umowy.

Opracował:

Karina Mucha

Główny specjalista  
d/s techniczno-eksploatacyjnych  
*[Signature]*  
mgr inż. Karina Mucha

Sprawdził:

Kierownik Działu  
technicznego **Marek Podgórski**  
mgr inż. Marek Podgórski

**ZATWIERDZONO:**

Uchwałą Zarządu nr ..... *211/26* z dnia ..... *22.06* / 2026 roku.

Prezes Zarządu Spółdzielni  
*[Signature]*  
Adam Stocki

*[Handwritten mark]*

