

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

Zamówienie na roboty:

Zamówienie obejmuje prace budowlane polegające na wymianie Rozdzielni Głównych RG i ADM certyfikowanych z wyposażeniem w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi.

CZĘŚĆ – I. INFORMACJE OGÓLNE.

1. Oznaczenie zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Bolesława Chrobrego z siedzibą w Łodzi 92-508, ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej 22, działająca na podstawie KRS 0000149635, REGON 470526710,
numer telefonu: 42 673-15-03,
adres strony internetowej: <https://smchrobry.com.pl/>,
poczta elektroniczna: sekretariat@smchrobry.com.pl,
godziny urzędowania:
poniedziałek, środa, czwartek, piątek od 7:00 do 15:00,
wtorek od 10:00 do 18:00

2. Tryb udzielenia zamówienia i podstawa prawna.

Postępowanie prowadzone jest w formie zapytania ofertowego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, w szczególności art. 66–70.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana Rozdzielni Głównych RG i ADM certyfikowanych z wyposażeniem w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi. Wykaz budynków, ilości certyfikowanych rozdzielni RG i ADM oraz rodzaj budynku określa załącznik nr 3. W przypadku budynków wysokich w zakresie prac należy uwzględnić wymianę rozdzielni RG i ADM wraz z wyposażeniem, usunięcie AZR oraz wymianę głównego wyłącznika ppoż. sterowanego przyciskiem ROP w każdej klatce schodowej (w przypadku budynków niskich wyłączniki z napędem ręcznym). W ofercie należy uwzględnić koszty dopuszczenia do pracy przy złączu energetycznym należącym do PGE, celem wymiany zasilaczy.

3.2. Prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (w zakresie mającym zastosowanie), obowiązującymi przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, wymaganiami technologicznymi, przepisami BHP i ochrony przeciwpożarowej oraz zasadami wiedzy technicznej.

3.3. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) Dopuszczenie do prac przez PGE,
- b) Wymianę zasilaczy od ZK PGE do RG,

- c) Demontaż AZR (w przypadku budynków wysokich),
- d) Demontaż istniejących rozdzielni RG i ADM,
- e) Wymianę przewodów zasilających od ZK PGE do RG,
- f) Przygotowanie miejsca do montażu nowych certyfikowanych rozdzielni,
- g) Montaż rozdzielni,
- h) Montaż zabezpieczeń przepięciowych wraz z sondą uziemiającą (w przypadku budynków wysokich),
- i) Uruchomienie rozdzielni i sprawdzenie instalacji,
- j) Wykonanie pomiarów elektrycznych i sporządzenie odpowiednich protokołów.

3.4. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Zamawiający zatrzyma z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwotę stanowiącą **1,5% wynagrodzenia netto**. Zabezpieczenie będzie utrzymywane przez cały okres obowiązywania gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.

Zatrzymana kwota podlega zwrotowi Wykonawcy w wartości nominalnej, bez odsetek, w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu z przeglądu pogwarancyjnego, potwierdzającego należyte wykonanie przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z gwarancji jakości.

3.5. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy.

Istotne postanowienia umowy zostały określone we wzorze umowy stanowiącym **załącznik nr 2** do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i zostaną wprowadzone do treści umowy zawieranej z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

3.6. Złożenie oferty sprzecznej z zapisami SIWZ będzie skutkować jej odrzuceniem.

3.7. Sposób porozumiewania się z Wykonawcami:

- wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, pytania muszą być skierowane na adres siedziby Zamawiającego podany w pkt. 1. SIWZ,
- Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się drogą elektroniczną: email: sekretariat@smchrobry.com.pl,

3.8. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami w przedmiocie zamówienia:

Pani Bogdan Stępień tel. 570 594 205, email: b.stepien@smchrobry.pl

4. Termin wykonania zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie nie później niż w terminie **do 30 września 2026 r.**

5. Informacje w zakresie sposobu przygotowania oferty.

5.1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję.

5.2. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

5.3. Oferta powinna być sporządzona czytelnie, w języku polskim w formie pisemnej, Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty w formie elektronicznej. Koperta z ofertą powinna być dodatkowo zabezpieczona taśmą klejącą.

5.4. Wszystkie karty oferty powinny być trwale spięte, strony zawierające treść powinny być ponumerowane.

5.5. Wszystkie strony oferty, a także miejsca naniesienia zmian, muszą być podpisane przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.

5.6. Wykonawca może działać przez pełnomocnika, w takim przypadku obligatoryjnym załącznikiem do oferty jest oryginał lub odpis pełnomocnictwa.

5.7. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.

5.8. Oferta obejmuje:

- a) formularz oferty - wypełniony i podpisany przez Wykonawcę (Załącznik nr 1 do SIWZ),
- b) dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu,
- c) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług, w szczególności referencje wystawione przez podmioty, na rzecz których usługi były realizowane,
- d) aktualny wpis do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej,
- e) zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami publicznoprawnymi, w szczególności z tytułu podatków,
- f) dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
- g) dowód wniesienia wadium w wysokości 3 000,00 zł wniesionego przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni: Bank PEKAO S.A., nr rachunku 80 1240 3086 1111 0000 3479 7152. Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium należy dołączyć do składanej oferty. Wadium zostanie zwrócone Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty. Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, zostanie zwrócone po podpisaniu umowy. W przypadku uchylecia się przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zatrzymania wniesionego wadium.
- h) udzielenie przynajmniej 60 miesięcy gwarancji na wykonane prace.

5.9. Każdy Wykonawca jest zobowiązany do zaakceptowania treści SIWZ oraz wzoru umowy.

5.10. Oferta powinna być umieszczona w nieprzejrystym opakowaniu, na którym należy umieścić następujące oznaczenia:

- oznaczenie wykonawcy,
- wskazanie zamawiającego,
- wskazanie opisu zawartości:

„Oferta na prace budowlane polegające na wymianie Rozdzielni Głównych RG i ADM w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi”.

5.11. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do powyższego opisu, Zamawiający nie odpowiada za szkodę powstałą wskutek nieprawidłowości wynikających z przypadkowego otwarcia przesyłki i inne z tego tytułu wyniki.

6. Miejsce oraz termin składania ofert.

6.1. Termin składania ofert upływa w dniu **27.07.2026 roku o godz. 15⁰⁰**, ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, sekretariat.

6.2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zmiana, jak i wycofanie oferty, wymagają zachowania formy pisemnej.

6.3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.07.2026 roku o godz. 17⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego, sala konferencyjna. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

7. Termin związania ofertą

7.1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

7.2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni** od upływu terminu składania ofert.

7.3. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania ofertą Zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

7.4. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą samodzielnie, zawiadamiając o tym Zamawiającego.

8. Wybór ofert.

8.1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert oraz odstąpienia od wyboru bez podania przyczyn.

CZĘŚĆ – II. ZAŁĄCZNIKI.

Załączniki składające się na integralną część specyfikacji (SIWZ):

1. Formularz oferty – **załącznik nr 1.**
2. Wzór umowy – **załącznik nr 2.**
3. Wykaz budynków, ilości RG i ADM oraz rodzaj budynku – **załącznik nr 3.**

ZATWIERDZIŁ:

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
Im. B. Chrobrego
Włodzisław Kwilowski

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
Im. B. Chrobrego
Witold Andrzejewski

....., dnia

.....
 (pieczęć firmowa Wykonawcy, NIP, REGON)

FORMULARZ OFERTY

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty prace budowlane polegające na wymianie Rozdzielni Głównych RG i ADM certyfikowanych z wyposażeniem w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi, niniejszym składam ofertę następującej treści:

1. Oferuję wykonanie usługi objętej zamówieniem na niżej wskazanych warunkach:

cena wynikająca z formularza cenowego:

wartość nettozł; słownie

VAT 23%zł; słownie

cena bruttozł; słownie

Składając niniejszą ofertę oświadczam, iż:

- Wyżej wskazana kwota stanowi cenę za wykonanie robót podstawowych oraz robót towarzyszących wraz z wszystkimi kosztami oraz opłatami niezbędnymi dla realizacji zamówienia, a także kosztem niezbędnych materiałów i narzędzi.
- Zapoznałem/am się z Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i akceptuję jej treść.
- Zamówienie zrealizuję siłami własnymi.
- Akceptuję projekty umowy i zobowiązuję się do jej podpisania na warunkach zawartych w SIWZ, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- Wskazane przez mnie informacje i załączone dokumenty odzwierciedlają rzeczywisty stan prawny i faktyczny.
- Uważam się za związanego niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia, w którym upłynął termin składania ofert.
- W ciągu ostatnich 3 lat przed rozpoczęciem niniejszego postępowania przetargowego wykonałem zlecone mi zamówienia należycie i w pełnym zakresie powierzonych mi prac, a ewentualnie powstałe szkody zostały przeze mnie usunięte dobrowolnie przed wszczęciem niniejszego postępowania.
- W stosunku do mnie nie otwarto likwidacji i nie ogłosiłem/am upadłości.
- Nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

Ofertę niniejszą składam na kolejno ponumerowanych stronach

..... dnia

.....
 (podpis osób uprawnionych
 do reprezentowania Wykonawcy lub jego
 pełnomocnika)

**UMOWA NR/T/2026
NA WYMIANĘ ROZDZIELNI GŁÓWNYCH RG I ADM CERTYFIKOWANYCH
Z WYPOSAŻENIEM W BUDYNKU MIESZKALNYM
WIELORODZINNYM.....**

W dniur. w Łodzi pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową im. Bolesława Chrobrego z siedzibą w Łodzi ul. Ćwiklińskiej 22, 92-508 Łódź, NIP 7240001899, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia pod nr KRS 0000149635, reprezentowaną przez:

1. Pan Witold Andrzejewski - Prezesa Zarządu S.M. im. B. Chrobrego
2. Pan Włodzimierz Kwirowski - Zastępca Prezesa S.M. im. B. Chrobrego

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Spółdzielnią”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu w CEIDG pod nazwą.....
z siedzibą w.....,
NIP, REGON,
zwanym dalej „Wykonawcą”

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę rozdzielni RG i ADM certyfikowanych z wyposażeniem w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy.....
2. Szczegółowy zakres robót określają -
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z:
 - a) Zaleceniami inspektora do spraw technicznych reprezentującego Zamawiającego,
 - b) dokumentami wymienionymi w ust. 2, Polskimi Normami i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zgodnie z Prawem Budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.
 - c) Karatami technicznymi i zaleceniami producentów użytych materiałów.
4. Wykonawca wykona wszystkie prace własnymi siłami, własnym sprzętem, urządzeniami i materiałami, które powinny odpowiadać wymogom wyrobów z atestem.
5. Wykonawca nie może powierzyć prac Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego i uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego umowy Wykonawcy z Podwykonawcą.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne doświadczenie, wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia oraz sprzęt do wykonania przedmiotu umowy oraz posiada ubezpieczenie własnej działalności od odpowiedzialności cywilnej.

§ 2 TERMINY

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- a) Rozpoczęcie do dnia
- b) Zakończenie do dnia

1. Niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu zakończenia robót upoważnia Spółdzielnię, do odstąpienia od umowy i powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 3 OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem umowy.
 - b) Wykonanie robót w terminie określonym przez Zamawiającego.
 - c) Przestrzeganie przepisów bhp i p-poż.
 - d) Utrzymywanie porządku w miejscu prowadzenia prac.
 - e) Zabezpieczenie własnego mienia przed dostępem osób niepowołanych.
 - f) Prowadzenie robót zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane i innych ustaw i rozporządzeń dotyczących wykonywania tego typu robót.
 - g) Prowadzenie robót pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
 - h) Skompletowanie dokumentów odbiorowych (atestów, certyfikatów, oświadczeń).
 - i) Materiały użyte do realizacji przedmiotu niniejszej umowy muszą odpowiadać wymogom dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- 2) Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Przekazanie Wykonawcy terenu robót.
 - b) Udostępnienie punktu odbioru energii elektrycznej.
 - c) Terminowe regulowanie płatności.

§ 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywane prace.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prowadzenia robót w tym szkody wyrządzone osobom trzecim, za wyjątkiem szkód powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku na terenie prowadzonych prac.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Wykonawcy przez osoby trzecie.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu zamówienia i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 5 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie na kwotęzł netto (słownie:00/100 gr netto).

2. Do wynagrodzenia netto zostanie doliczony odpowiedni podatek VAT.

§ 6 PŁATNOŚCI

1. Umowa będzie rozliczona jedną fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Za zachowanie terminu strony uznają termin obciążenia konta Zamawiającego poleceniem zapłaty.
5. Z wynagrodzenia netto zostanie na okres gwarancji zatrzymana kwota w wysokości 1,5% wynagrodzenia netto, stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania robót. Kwota ta zostanie oddana Wykonawcy w wysokości nominalnej po podpisaniu bezusterkowego protokołu z przeglądu pogwarancyjnego.
6. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 7 NADZÓR

1. Funkcję inspektorów nadzoru robót z ramienia Zamawiającego pełnić będą: Pan Bogdan Stępień.
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do zakresu objętego przedmiotem umowy jest.....

§ 8 ODBIORY

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót na nieruchomości w formie pisemnej.
2. Wykonawca składa jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru (protokoły odbioru, atesty, pomiary itp.).
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę.
4. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru końcowego.
5. Datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.

§ 9 KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1.1 Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

- 1.2 Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
- a) za opóźnienie w rozpoczęciu robót – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres licząc od daty protokolarnego odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. Usterki i wady powstałe w okresie gwarancji będą zgłaszane Wykonawcy na piśmie w terminie 3 dni roboczych od ich ujawnienia.
3. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancji w wykonanym przedmiocie umowy zostaną usunięte przez Wykonawcę bezpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych.
4. W przypadku zawinionego opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad i usterek Zamawiający może niezależnie od innych środków prawnych przewidzianych w niniejszej umowie oraz przepisach ogólnie obowiązujących, powierzyć usunięcie wad i usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy – Kodeksu Cywilnego, a zwłaszcza tytuł XVI – Umowa o roboty budowlane i tytuł XV – Umowa o dzieło oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory, mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Wykaz budynków, ilości RG i ADM oraz rodzaj budynku - załącznik nr 3.

Lp	Adres	Nr. Bloku	Ilość klatek	Nier.	Rodzaj bloku	Ilość RG do wymiany
1	Ćwiklińskiej 18	117A	2	2	Wysoki	2
2	Czajkowskiego 5	114	2	16a	Wysoki	1
3	Czajkowskiego 12	125A	8	13	Niski	3
4	Czajkowskiego 8	126	8	13	Niski	3
5	Sacharowa 31	304	2	17b	Wysoki	1
6	Gogola 1	316	6	21	Wysoki	2
7	Gogola 17	331	2	30	Wysoki	1
8	Gogola 6	337	2	34a	Wysoki	1
9	Gogola 4	338	2	33b	Wysoki	1
10	Gogola 2	339	2	33c	Wysoki	1