

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWIĄZKOWIEC”
ul. Kiepury 53
58 – 506 Jelenia Góra
zwana dalej w specyfikacji „Spółdzielnią”.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Przetarg nieograniczony.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA JEST:

1. Wykonanie w 2026 r., zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na badaniu:
 - instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
2. Okresową kontrolę należy przeprowadzić w niżej wymienionych obiektach budowlanych zarządzanych przez Spółdzielnię:

L.p.	Adres	Ilość lokali:				Uwagi do kol. 6	Ilość złączy odgrom.
		mieszkalnych	użytkowych	garaży	inne pomiesz.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kiepury 45A	60	2	-	7	kom. tech. - 2, suszarnie - 5	9
2.	Kiepury 45B	48	-	21	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4	10
3.	Kiepury 47	65	-	-	7	kom. tech. - 1, suszarnie - 6	8
4.	Kiepury 47A	55	2	-	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4	10
5.	Kiepury 49	45	2	-	4	kom. tech. - 2, suszarnie - 2	6
6.	Kiepury 51	28	1	-	5	biura ADM - 1, kom. tech. - 2, suszarnie - 2	6
7.	Kiepury 53	51	-	-	6	biura Zarzą. - 1, kom. tech. - 1, suszarnie - 4	6

8.	Kiepury 55	45	1	-	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4	8
9.	Kiepury 57	35	1	-	4	kom. tech. - 1, suszarnie - 3	8
10.	Kiepury 59	51	2	-	6	kom. tech. - 1, suszarnie - 5	11
11.	Kiepury 61	45	1	-	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4	11
12.	Kiepury 63	35	1	-	4	kom. tech. - 1, suszarnie - 3	8
13.	Kiepury 65	51	1	-	7	kom. tech. - 2, suszarnie - 5	10
14.	Sygietyńskiego 17	15	6	1/14m.p	3	kom. tech. - 1, suszarnie - 2	7
Razem:		629	20	22	73		118
Ogółem:		744					118

IV. INFORMACJE OGÓLNE:

- Spółdzielnia wymaga wykonania okresowej kontroli instalacji elektrycznej wszystkich (100%) lokali mieszkalnych, lokali niemieszkalnych (użytkowych i garaży) oraz pomieszczeń wspólnego użytku (suszarnie, komórki techniczne, klatki schodowe i korytarze piwniczne) znajdujących się w każdym budynku mieszkalnym, a także 100% instalacji piorunochronnej.
- Kontrolę okresową instalacji elektrycznej i piorunochronnej mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych.
- Z przeprowadzonej kontroli okresowej, osoba przeprowadzająca okresową kontrolę dla każdego obiektu budowlanego sporządza protokół, który zawiera:
 - datę przeprowadzenia kontroli,
 - imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, oraz podpis osoby przeprowadzającej kontrolę,
 - nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego,
 - określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację,
 - zakres kontroli,
 - ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazania nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone,
 - zakres niewykonania zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli.
- Osoba przeprowadzająca okresową kontrolę w zasobach Spółdzielni obowiązana jest do sporządzenia protokołów z przeprowadzonej kontroli okresowej, których wzory określają załączniki Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7 i Nr 8 do SWZ oraz przekazania ich Spółdzielni w 1 egzemplarzu w postaci papierowej i w 1 egzemplarzu w formie PDF przesłanym na adres e-mail Spółdzielni: sekretariat@smzjeleniagora.pl, wraz z dokumentacją zdjęciową lub graficzną wykonaną w czasie kontroli.

5. Spółdzielnia dopuszcza możliwość wykorzystania wzorów protokołów kontroli Oferenta po wcześniejszym uzgodnieniu tych protokołów ze Spółdzielnią.
6. Do protokołu z przeprowadzonej kontroli okresowej dołącza się kopię zaświadczenia wydanego przez izbę samorządu zawodowego z określonym w nim terminem ważności, a także kopię decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz kopie świadectwa kwalifikacji wymaganych przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych. Wymóg przedkładania zaświadczeń nie dotyczy osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
7. Osoba przeprowadzająca kontrolę w terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli okresowej dokonuje wpisu o kontroli w książkach obiektu budowlanego prowadzonej w postaci papierowej.
8. Informacji na temat przedmiotu zamówienia i jego realizacji udzielają pracownicy Administracja Domów Mieszkalnych Spółdzielni, tel.: 501 124 320.

V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać do dnia **09.04.2026 r. do godz. 12⁰⁰** w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze w zaklejonych kopertach lub na adres email: sekretariat@smzjeleniagora.pl, z nazwą zadania:

„Okresowa kontrola instalacji elektrycznej i piorunochronnej”

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Wymagania podstawowe:
 - 1.1 Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
 - 1.2 Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta (Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Oferenta(ów) lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Oferenta(ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
 - 1.3 Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta, to do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo wystawione przez osoby do tego upoważnione.
 - 1.4 Wzory dokumentów dołączonych do SWZ mogą zostać wypełnione przez Oferenta i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Oferenta w formie zgodnej z SWZ.
 - 1.5 Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, Oferentom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, nie przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

2. Forma oferty:
 - 2.1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej.
 - 2.2. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
 - 2.3. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa. Strony zawierające informacje niewymagane przez Spółdzielnię (np.: prospekty reklamowe o firmie, jej działalności, itp.) nie muszą być numerowane i parafowane.
 - 2.4. Wszelkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł poprawki lub zmiany do wpisywanej przez siebie treści (czyli wyłącznie w miejscach, w których jest to dopuszczone przez Spółdzielnię) muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
 - 2.5. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do SWZ powinny być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
3. Kompletna oferta powinna zawierać:
 - 3.1. Formularz Oferty, z nazwą i adresem Oferenta sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do SWZ.
 - 3.2. Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do SWZ.
 - 3.3. Oświadczenie Oferenta o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do SWZ.
 - 3.4. Aktualny wyciąg z CEIDG o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie objętym przetargiem, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania oferty.
 - 3.5. Kserokopię, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Oferenta, dokumentów potwierdzających posiadane kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych oraz kopie zaświadczeń potwierdzających wpis na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę Izbę, z określonym w nim terminem ważności.
 - 3.6. Aktualną polisę ubezpieczeniową OC Oferenta związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą objętą przetargiem o wartości nie mniejszej niż **50.000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, obejmującą OC deliktową i kontraktową oraz kserokopię ogólnych warunków ubezpieczenia.
 - 3.7. Oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.
 - 3.8. Dokument potwierdzający wniesienie wadium, który należy dołączyć do oferty.

- 3.9. Wykaz wykonanych kontroli okresowych w okresie 3 lat przed upływem terminu składania oferty, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 3 do SWZ.
- 3.10. Referencje potwierdzające wykonanie kontroli okresowych o zakresie porównywalnym ze składaną ofertą.
- 3.11. Stosowne Pełnomocnictwo(a) w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta.
4. Termin wykonania zamówienia:
 - zakończenie kontroli wszystkich obiektów i przekazanie Spółdzielni protokołów z przeprowadzonych kontroli obiektów do **31.10.2026 r.**
5. Okres udzielonej gwarancji:
 - na wykonany przedmiot umowy minimum 12 miesięcy.

VII. WARUNKI ROZPATRYWANIA OFERT:

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **09.04.2026 r. o godz. 13⁰⁰** w siedzibie Spółdzielni przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze.
2. Oferentom nie przysługuje prawo do odwołań.
3. Spółdzielnia podpisze umowę z Oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium oceny ofert.
4. W przypadku, gdy oferta nie spełni warunków, o których mowa w rozdziale nr VI Spółdzielnia odrzuci ofertę.
5. Spółdzielnia nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Termin związania ofertą wynosi 35 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
7. Spółdzielnia dopuszcza prowadzenie negocjacji z Oferentami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i których oferty są porównywalne.
8. Spółdzielnia ma prawo do zmiany warunków przetargu na każdym etapie postępowania przetargowego, unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyn.

VIII. KRYTERIA OCENY OFERT:

Przy wyborze oferty Spółdzielnia będzie się kierowała kryterium:

1. Najniższej ceny jednostkowej w złotych za jeden /1/ lokal (mieszkalny, użytkowy lub garaż) netto i należny podatek VAT. Cena jednostkowa za lokal powinna zawierać również koszt wykonania okresowej kontroli części wspólnych budynku (komórki techniczne, suszarnie, klatki schodowe, korytarze piwniczne i inne).
2. Najniższej ceny jednostkowej w złotych za jedno /1/złącze odgromowe netto i należny podatek VAT.

IX. WADIUM:

1. Oferent jest obowiązany do wpłacenia wadium w wysokości **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych i zero groszy) na konto Spółdzielni w PKO BP nr 28 1020 2124 0000 8402 0006 8502. W godzinie otwarcia ofert wadium musi się znaleźć na koncie Spółdzielni.
2. Wadium może być wniesione również w jednej z następujących form:
 - 1) w poręczeniach bankowych,

- 2) w gwarancjach bankowych,
- 3) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 3) Spółdzielnia unieważniła lub odwołała postępowanie o udzielenie zamówienia.
4. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta:
 - 1) który wycofał ofertę przed wpływem terminu składania ofert,
 - 2) który został wykluczony z postępowania,
 - 3) którego oferta została odrzucona.
5. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Spółdzielnia zwraca je w wartości nominalnej bez odsetek.
6. Spółdzielnia zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
 - 1) mimo wyznaczenie terminu na podpisanie umowy odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie, lub zwleka z jej podpisaniem, lub
 - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, lub
 - 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni.
9. Wadium złożone w pieniądzu przez Oferenta wygrywającego przetarg ulega zatrzymaniu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. W przypadku wniesienia wadium w innej formie niż pieniądzu, to przed podpisaniem umowy Oferent musi wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu.
11. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Oferentowi w terminie 14 dni po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy.
12. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie podlega oprocentowaniu.

X. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY:

1. Umowa zostaje zawarta w formie pisemnej na czas określony do **31.10.2026 r.** i mają do niej zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy.
3. Spółdzielnia może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające przeciwko Oferentowi,
 - b) Oferent przerwał realizację przedmiotu umowy na okres powyżej 7 dni i nie kontynuuje robót pomimo dodatkowego wezwania przez Spółdzielnię,
 - c) Oferent wykonuje kontrole okresowe będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową.
4. Pozostałe warunki i postanowienia – jak w Załączniku Nr 2 – Projekt umowy.

XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH:

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
 - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze.
 - 2) Dane kontaktowe Administratora: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53, 58 - 506 Jelenia Góra, tel. 75 75 42 623, e-mail: sekretariat@smzjeleniagora.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora. Z Administratorem danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
 - 3) Dane osobowe Oferenta przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia oraz realizacji umowy pomiędzy Administratorem a Oferentem, co jest prawnie uzasadnionym interesem Administratora.
 - 4) Dane osobowe Oferenta przetwarzane będą przez czas związany ofertą pomiędzy Administratorem a Oferentem, jak również przez czas realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora związanych z realizacją umowy pomiędzy Administratorem a Oferentem.
 - 5) Dane osobowe Oferenta mogą być udostępniane osobom lub podmiotom oraz organom uprawnionym do otrzymywania danych na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi, w celu przekazywania korespondencji papierowej, podmiotom świadczącym usługi prawnicze, informatyczne oraz podmiotom prowadzącym działalność płatniczą (banki).
 - 6) Dane osobowe Oferenta będą przechowywane przez okres zgodny z kategoriami archiwalnymi – dotyczące oferty przez okres 3 lat oraz dotyczące zawartej umowy przez okres 5 lat.
 - 7) Oferentowi przysługuje prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych Oferenta, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu oraz do przenoszenia danych, zgodnie z przesłankami określonymi w art. 15 – 20 RODO.
 - 8) Oferentowi przysługuje prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na szczególną sytuację, którą należy wskazać, w przypadku przetwarzania danych przez Administratora na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. przetwarzanie przez Administratora danych do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów.
 - 9) W trakcie przetwarzania danych osobowych Oferenta nie będzie dochodziło do zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz nie będą tworzone żadne profile, co oznacza, że nie będą podejmowane działania, o których mowa w art. 22 ust 1 i 4 RODO.
 - 10) Oferentowi przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego jakim jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Oferenta narusza przepisy RODO.
 - 11) Przekazanie przez Oferenta danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych może utrudnić lub uniemożliwić wybór oferty, a także zawarcia umowy pomiędzy Administratorem a Oferentem.

- 12) Dane osobowe Oferenta nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

XII. WARUNKI KOŃCOWE:

Do przetargu nie może przystąpić Oferent, który pozostaje w stosunku powinowactwa lub pokrewieństwa z członkami Rady Nadzorczej, Zarządu i Komisji Przetargowej Spółdzielni.

XIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Załącznik Nr 1 – Formularz oferty.
2. Załącznik Nr 2 – Projekt umowy.
3. Załącznik Nr 3 – Wykaz wykonanych okresowych kontroli instalacji elektrycznych i piorunochronnych.
4. Załącznik Nr 4 – Protokół Nr ... z pomiarów rezystancji izolacji instalacji elektrycznych.
5. Załącznik Nr 5 – Protokół Nr z pomiarów rezystancji uziomów.
6. Załącznik Nr 6 – Protokół Nr z pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w instalacjach elektrycznych zabezpieczonych wyłącznikiem ochronnym różnicowoprądowym.
7. Załącznik Nr 7 – Protokół Nr ... z pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w instalacjach elektrycznych z zabezpieczeniami nadprądowymi.
8. Załącznik Nr 8 – Protokół Nr ... badań instalacji piorunochronnej.

**ZATWIERDZAJCY:
ZARZĄD
S.M. „ZWIĄZKOWIEC”**

ZASTĘPCA PREZESA

Aneta Smieszna

PREZES ZARZĄDU

Kazimierz Trusewicz
Kazimierz Trusewicz

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZWIĄZKOWIEC"

ul. Jan. Kiepury 53, tel./fax 075 75-42-623
58-506 JELENIA GÓRA
NIP 611-01-07-245 Regon 001276112