

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
55-100 Trzebnica,
ul. Obornicka 1

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
na wykonanie okresowych (corocznych) przeglądów w zasobach SML-W w Trzebnicy, zgodnie z art.
62 ust.1 pkt 1 lit. a i b ustawy Prawo budowlane

:

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
55-100 Trzebnica,
ul. Obornicka 1
Tel./fax (71) 312-04-05, e-mail: sm.sekretariat@smlwtrzebnica.pl
NIP 915-000-40-79,

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych przeglądów obiektów budowlanych i lokali znajdujących się w zasobach SML-W w Trzebnicy na terenie Trzebnicy, Obornik Śl., Prusic i Skokowej w zakresie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane (art. 62 ust.1 pkt 1 lit. a i b, i art. 62a)

III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

- 3.1 Termin realizacji zamówienia do dnia **30.11.2026 r.**
- 3.2 Warunki płatności – przelew 21 dni od daty dostarczenia faktury wraz z wymaganymi protokołami przeglądów.

IV. WYMAGANIA FORMALNE ORAZ OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 4.1 Przeglądy wykonywać mogą tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, oraz posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci odpowiedniej branży.
- 4.2 Wykonawca zobowiązany jest do zaproponowania ceny ryczałtowej dla obiektu budowlanego,
- 4.3 Protokoły z przeglądów należy sporządzić na drukach zawierających podstawowe elementy zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i b ustawy Prawo budowlane,
- 4.4 Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektów oraz zdobyć wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
- 4.5 Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 4.6 Oferta oraz wszystkie załączniki winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela uprawnionego do reprezentowania Wykonawcy.
- 4.7 Ofertę w zamkniętej kopercie z opisem: „Wykonanie przeglądów rocznych obiektów budowlanych i lokali znajdujących się w zasobach S.M.L.W w Trzebnicy na terenie Trzebnicy, Obornik Śl., Prusic i Skokowej” należy składać w siedzibie Zamawiającego lub przysyłać na

adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa, 55-100 Trzebnica, ul. Obornicka 1 (zał. Nr.1)

- 4.8 Termin składania ofert do dnia **25.03.2026 r. do godz. 13⁰⁰**. Otwarcie ofert nastąpi w tym samym dniu o godz. 13¹⁵.
- 4.9 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc 00/100 zł) do dnia **25.03.2026 r. do godz. 10⁰⁰** na konto Spółdzielni nr: 90 1090 2457 0000 0006 2000 0068.
- 4.10 Koszt przygotowania oferty ponosi Wykonawca.
- 4.11 Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni kalendarzowych od daty upływu terminu składania ofert.
- 4.12 Wykonawca, który złoży ofertę może ją wycofać tylko przed upływem terminu składania ofert.
- 4.13 Do oferty należy dołączyć:
- oświadczenie, że oferent posiada uprawnienia do wykonania określonych prac lub czynności jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (załącznik nr 2),
 - oświadczenie, że oferent dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia (załącznik nr 2),
 - referencje z ostatnich 2 lat w zakresie jak w SIWZ
 - akceptację wzoru umowy.

V. KONTAKT MIĘDZY WYKONAWCĄ A ZAMAWIAJĄCYM

- 5.1. Dodatkowe informacje można uzyskać w biurze spółdzielni pokój nr 10 tel. 71/312-04-05 w godz. 7.00 – 15.00 w dni robocze.
- 5.2. Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcami jest Paulina Kędziora
e-mail: p.kedziora@smlwtrzebnica.pl
- 5.3. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

VI. KRYTERIA WYBORU OFERTY

- 6.0. Kryterium wyboru
- 70% cena.
 - 30% wiarygodność oferenta.
- 6.1. Oferty nie spełniające wymagań SIWZ zostaną odrzucone.
- 6.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- a) swobodnego wyboru ofert,
 - b) odwołania akcji ofertowej bez podania przyczyn,
- 6.3. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana ciągu 7 dni od daty otwarcia ofert.
- 6.4. Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie określonym przez Zamawiającego w piśmie informującym o wyniku postępowania.

VII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik Nr 1 - Druk „Oferta”

Załącznik Nr 2 - Druk „Oświadczenie”.

Załącznik Nr 3 - Wykaz lokali

Załącznik Nr 4 - Wzór umowy

Pieczęć firmowa oferenta

OFERTA
na wykonanie okresowych przeglądów w zasobach SML-W w Trzebnicy

Za wykonanie okresowej kontroli i oceny stanu technicznego elementów budowlanych obiektu budowlanego oferujemy ryczałtową cenę od jednego budynku

cena netto..... zł (słownie),

VAT.....zł (słownie),

cena brutto..... zł (słownie)

....., dnia
(Miejscowość)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

(pieczęć firmowa oferenta)

OŚWIADCZENIE*

dotyczy przetargu na
na wykonanie okresowych przeglądów w zasobach SML-W w Trzebnicy

1. Zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń.
2. Akceptujemy przedstawione w specyfikacji warunki płatności.
3. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
4. W razie wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w specyfikacji w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Oświadczamy, że dysponujemy niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia.
6. Oświadczamy, że nie zalegamy z płatnościami do Urzędu Skarbowego i ZUS.
7. Oświadczamy, że posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
8. Akceptujemy wzór umowy, na warunkach zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,.
9. Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1.

2.

3.

....., dnia

(Miejscowość)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Zestawienie lokali mieszkalnych, użytkowych oraz kotłowni będących w zasobach SMLW dla okresowych przeglądów budowlanych				
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Trzebnica				
ul. Kościelna	11	7		
lok. Użyt.	11		1	
kotłownia	11			1
ul. Kościelna	13	7		
ul. Kościelna	15	9		
ul. Kościelna	17	9		
ul. Drukarska	2	9		
ul. Drukarska	4	9		
ul. Drukarska	6	10		
ul. Św. Jadwigi	14	8		
lok. Użyt.	14_1		1	
ul. Św. Jadwigi	16	9		
ul. Św. Jadwigi	18	9		
ul. Św. Jadwigi	20	9		
Razem		95	2	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Trzebnica				
ul. Bochenka	53	15		
ul. Bochenka	55	15		
ul. Bochenka	57	15		
ul. Bochenka	59	15		
ul. Bochenka	61	15		
ul. Bochenka	63	15		
ul. Bochenka	65	15		
ul. Bochenka	67	15		
ul. Bochenka	69	15		
kotłownia	69			1
ul. Kościelna	1	20		
Razem		155	0	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Trzebnica				
ul. Kościelna	18	19		
ul. Kościelna	18a	1		
ul. Kościelna	20	10		
ul. Kościelna	22	9		
kotłownia				1
ul. Solna	1	9		
Lok. Użyt.	1		1	
Lok. Użyt.	1		1	

ul. Solna	1a		9		
Razem			57	2	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia	
Trzebnica					
ul. Słoneczna	1	25			
ul. Słoneczna	3	20			
ul. Słoneczna	5	20			
ul. Słoneczna	2	15			
Lok. Użyt.	2		1		
ul. Słoneczna	4	15			
ul. Słoneczna	6	15			
ul. Słoneczna	8	15			
Lok. Użyt.	8		1		
kotłownia	8				1
ul. Wałowa	1	20			
Razem		145	2	1	
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia	
Trzebnica					
ul. Głowackiego	3	8			
Lok. Użyt.	3		1		
ul. Głowackiego	5	6			
Lok. Użyt.	5		1		
ul. Głowackiego	7	6			
Lok. Użyt.	7		1		
ul. Głowackiego	9	6			
Lok. Użyt.			1		
ul. Głowackiego	11	6			
ul. Głowackiego	13	6			
ul. Głowackiego	15	6			
Lok. Użyt.	15		1		
Lok. Użyt.	15a		1		
kotłownia	15				1
ul. Daszyńskiego	44	6			
ul. Daszyńskiego	46	6			
Lok. Użyt.	44-46		1		
ul. Solna	5	9			
ul. Solna	7	9			
Lok. użyt.	7b		1		
Lok. Użyt.	7		1		
Lok. użyt.	3		1		
Razem		74	10	1	
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia	
Trzebnica					
ul. Solna	10	8			
Lok. Użyt.	10		1		

ul. Solna	12	8		
ul. Solna	14	8		
ul. Daszyńskiego	38	6		
Lok.użyt.	38		1	
Lok.użyt.	38		1	
ul. Daszyńskiego	40	6		
Lok.użyt.	40		1	
Lok.użyt.	40		1	
Lok.użyt.	40		1	
Lok.użyt.	40		1	
Lok.użyt.	40		1	
ul. Daszyńskiego	42	6		
Lok.użyt.	42		1	
Lok.użyt.	42		1	
Lok.użyt.	42		1	
ul. Polna	2	8		
Razem		50	11	0
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Trzebnica				
ul. Żołnierzy Września	27	6		
Lok.użyt.	27		1	
ul. Żołnierzy Września	29	6		
Lok.użyt.	29		1	
ul. Żołnierzy Września	31	6		
Lok.użyt.	31		2	
Lok.użyt.	31		1	
kotłownia				1
ul. Żołnierzy Września	33	7		
ul. Żołnierzy Września	35	8		
ul. Żołnierzy Września	37	8		
ul. Żołnierzy Września	39	8		
ul. Żołnierzy Września	41	7		
ul. Żeromskiego	6	6		
ul. Żeromskiego	8	6		
ul. Żeromskiego	10	6		
ul. Żeromskiego	12	6		
ul. Żeromskiego	14	6		
ul. Żeromskiego	16	6		
ul. Żeromskiego	18	6		
Razem		98	5	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Trzebnica				
ul. Obornicka	1	6		
Lok.użyt.	1		1	
Lok.użyt.	1		1	

ul. Obornicka	3	8		
Lok.użyt.	3		1	
kotłownia	1			1
Lok.użyt.	1		1	
Lok.użyt.	46		1	
ul. Obornicka	5	8		
ul. Obornicka	7	8		
ul. Obornicka	9	8		
ul. Żołnierzy Września	34	8		
ul. Żołnierzy Września	28	8		
ul. Żołnierzy Września	30	8		
ul. Żołnierzy Września	31	8		
ul. Żołnierzy Września	18	8		
ul. Żołnierzy Września	20	8		
ul. Żołnierzy Września	22	8		
ul. Żołnierzy Września	24	8		
ul. Żołnierzy Września	26	8		
ul. Żołnierzy Września	14	8		
ul. Żołnierzy Września	16	8		
ul. Drzymały	12	8		
ul. Kościelna	47	8		
ul. Kościelna	49	8		
ul. Kościelna	51	8		
ul. Kościelna	53	8		
ul. Kościelna	55	8		
Razem		174	5	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Trzebnica				
ul. Prusicka	1	20		
Lok.użyt.	1		1	
Lok.użyt.	1		1	
Lok.użyt.	1		1	
Lok.użyt.	1		1	
ul. Prusicka	7	15		
ul. Prusicka	9	15		
ul. Prusicka	11	15		
ul. Prusicka	13	15		
ul. Prusicka	15	15		
Lok.użyt.	15		1	
Lok.użyt.	15		1	
kotłownia	15			1
Razem		95	6	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Trzebnica				
ul. Kościelna	31	15		

Lok.użyt.	31		1	
ul. Kościelna	33	15		
ul. Kościelna	35	15		
ul. Kościelna	37	15		
ul. Kościelna	39	15		
ul. Kościelna	41	15		
kotłownia	41			1
ul. Kościelna	43	15		
ul. Kościelna	45	15		
ul. Drzymały	2	8		
ul. Drzymały	4	8		
ul. Drzymały	6	6		
ul. Drzymały	8	6		
Lok.użyt.	8		1	
ul. Drzymały	10	6		
Razem		154	2	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Oborniki Śl.				
ul. Skłodowskiej	43	10		
ul. Skłodowskiej	43a	10		
ul. Skłodowskiej	45	8		
ul. Skłodowskiej	45a	9		
ul. Skłodowskiej	47	9		
ul. Skłodowskiej	47a	8		
ul. Skłodowskiej	49	10		
ul. Skłodowskiej	49a	10		
ul. Skłodowskiej	51	10		
Lok.użyt.	51		1	
Lok.użyt.	51		1	
Lok. Mieszkalny	51	1		
Lok.użyt.	51b		1	
kotłownia	51			1
ul. Skłodowskiej	51a	8		
ul. Skłodowskiej	53	8		
ul. Skłodowskiej	53a	10		
ul. Skłodowskiej	55a	10		
ul. Skłodowskiej	55b	10		
ul. Skłodowskiej	55c	9		
ul. Skłodowskiej	55d	9		
ul. Skłodowskiej	55e	9		
ul. Skłodowskiej	55f	11		
Razem		169	3	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Oborniki Śl.				
ul. Dworcowa	58	8		

ul. Dworcowa	60	8		
Lok.użyt.	60		1	
ul. Piłsudskiego	3	8		
Lok.użyt.	3		1	
ul. Piłsudskiego	5	8		
Lok.użyt.	5		1	
ul. Piłsudskiego	7	8		
Lok.użyt.	7		1	
ul. Piłsudskiego	9	15		
ul. Piłsudskiego	11	15		
Lok.użyt.	11		1	
Lok.użyt.	11		1	
kotłownia	11			1
Razem		70	6	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Prusice				
ul. Krótka	14	8		
ul. Krótka	15	8		
kotłownia				1
ul. Krótka	16	9		
ul. Krótka	17	6		
ul. Krótka	18	6		
ul. Krótka	19	9		
ul. Krótka	20	6		
ul. Krótka	21	6		
ul. Krótka	22	6		
Lok.użyt.	22		1	
ul. Krótka	23	6		
ul. Krótka	24	6		
Razem		76	1	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Oborniki Śl.				
ul. Kościuszki	9	20		
ul. Kościuszki	11	20		
ul. Piłsudskiego	18	19		
Lok.użyt.	18a		1	
Razem		59	1	0
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Oborniki Śl.				
ul Orkana	24	16		
Lok.użyt.	24		1	
Lok.mieszkalny w najmie	24	1		
ul Orkana	24a	16		
ul Orkana	26	8		

ul Orkana	26a		2		
ul Orkana	28		8		
ul Orkana	28a		2		
kotłownia	26-28				1
Razem			53	1	1
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia	
Skokowa					
ul. Żmigrodzka	1a		4		
ul. Żmigrodzka	1b		4		
kotłownia					1
ul. Żmigrodzka	3a		4		
ul. Żmigrodzka	3b		4		
kotłownia					1
ul. Żmigrodzka	5a		4		
ul. Żmigrodzka	5b		4		
kotłownia					1
ul. Żmigrodzka	7a		4		
ul. Żmigrodzka	7b		4		
kotłownia					1
Razem			32	0	4
nazwa	nr. bud.	ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia	
Trzebnica					
ul. Przemysłowa	4		8		
ul. Przemysłowa	6		8		
ul. Żeromskiego	20a		15		
ul. Żeromskiego	20b		6		
ul. Żeromskiego	20c		6		
ul. Żeromskiego	20d		6		
ul. Żeromskiego	22a		11		
ul. Żeromskiego	22b		8		
ul. Żeromskiego	22c		8		
ul. Żeromskiego	24a		8		
ul. Żeromskiego	24b		8		
ul. Żeromskiego	24c		8		
ul. Żeromskiego	26a		9		
ul. Żeromskiego	26b		6		
ul. Obornicka 41 a	41a			1	
ul. Obornicka 41 b	41b			1	
ul. Obornicka 41 c	41c			1	
ul. Obornicka 41 d	41d			1	
ul. Obornicka 41 e	41e			1	
ul. Obornicka 41 f	41f			1	
ul. Obornicka 41 g	41g			1	
ul. Obornicka 41 h	41h			1	
Razem			115	8	0

		ilość lok. Mieszk.	Ilość lok. Użytk.	kotłownia
Podsumowanie		1671	65	17

Umowa Nr WZÓR

Zawarta w dniu..... pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko- Własnościową z siedzibą w Trzebnicy przy ul. Obornickiej 1

Zwaną dalej Zamawiającym reprezentowanym przez :

1 Prezesa Zarządu Mariana Błaś,

2 Z-ca Prezesa Zarządu Emilię Małys

a

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

.....

§1

Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje :

Wykonanie okresowej kontroli zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a i b ustawy z dnia 07.07.1994 r Prawo Budowlane budynków i piwnicach znajdujących się w zasobach spółdzielni na terenie Trzebnicy, Obornik Śl., Prusic i Skokowej zgodnie z ofertą przetargową z dnia r. stanowiącą integralną część niniejszej umowy.

§2

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień

a termin zakończenia na dzień 30.11.2026 r.

§3

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonane przeglądy

- a. Za wykonanie okresowej kontroli i oceny stanu technicznego elementów budowlanych obiektu budowlanego
 cena netto..... .zł/bud. (słownie),
 VAT.....zł/bud. (słownie),
 cena brutto..... .zł /bud. (słownie

Wynagrodzenie końcowe za wykonane przeglądy ustalone zostanie na podstawie dostarczonych protokołów przeglądu.

§4

Zapłata nastąpi fakturą końcową po zakończeniu całego zakresu robót. Dopuszcza się składanie faktur częściowych.

Termin płatności wynosi 21 dni od daty dostarczenia faktury wraz z protokołami przeglądów zaakceptowanymi przez przedstawiciela Zamawiającego .

§5

Strony ustalają odpowiedzialność za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy przez wykonawcę w formie kar umownych w wysokości:

- 0,2% wynagrodzenia jednostkowego określonego w §4 za każdy dzień zwłoki, od każdego obiektu budowlanego, w którym nie dokonano przeglądów.
- nieterminowe uregulowanie należności przez Zamawiającego w formie odsetek ustawowych.

§6

Wykonawca oświadcza że posiada stosowne uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszego zamówienia .

§7

Okres gwarancji wynosi 24 miesiące, licząc od daty wystawienia protokołu przeglądu.

§8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron .

§1

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA