

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

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**„Wymiana WLZ w budynku przy ul. Daszyńskiego 40-42 w Trzebnicy”.**

**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. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg w formie składania ofert pisemnych (na podstawie Regulaminu wyboru i organizowania przetargów na roboty remontowe w SMLW w Trzebnicy, Uchwała Rady Nadzorczej nr 41/2012 z dnia 23.02.2012 r. z późn. zm.)

**III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

3.1. Dostawa i montaż elementów instalacji WLZ w budynku przy ul. Daszyńskiego 40-42 w Trzebnicy (2 kl. schodowe.).

3.2. Zakres robót:

1. Wymiana pionów trójfazowych na klatkach schodowych wraz z rozdzielnicami piętrowymi i zabezpieczeniami.
2. Wymiana zasilania mieszkań wraz z rozdzielnicami w lokalach.
3. Wymiana instalacji oświetleniowej z oprawami.
4. Wymiana rozdzielnic głównej wraz z pracami wykończeniowymi polegającymi na przywróceniu ścian i posadzek do stanu z przed remontu.
5. Przeprowadzenie pomiarów kontrolnych.
6. Wykonanie instalacji domofonowej – ul. Daszyńskiego 40 (1 kl. schodowa) bez montażu centrali domofonowej i słuchawek w lokalach.

**IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

30 listopad 2026 r.

**V. WYMAGANIA FORMALNE ORAZ OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

- 5.1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie do dnia **25.03.2026 r. do godz. 10<sup>00</sup>** wadium w wysokości **5 000,00 zł.** na konto spółdzielni 90 1090 2457 0000 0006 2000 0068.
- 5.2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia **uproszczonego kosztorysu ofertowego** i zaproponowania na tej podstawie ceny.

- 5.3. Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.
- 5.4. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej obiektu oraz zdobyć wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
- 5.5. Ofertę należy przygotować na formularzu, stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.
- 5.6. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 5.7. Oferta oraz wszystkie załączniki winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela uprawnionego do reprezentowania Wykonawcy.
- 5.8. Ofertę „Przetarg – wymiana WLZ w budynku przy ul. Daszyńskiego 40-42 w Trzebnicy” należy składać w siedzibie Zamawiającego lub przysłać na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa, 55-100 Trzebnica, ul. Obornicka 1 lub na adres poczty elektronicznej [sm.sekretariat@smlwtrzebnica.pl](mailto:sm.sekretariat@smlwtrzebnica.pl).
- 5.9. Termin składania ofert do dnia **25.03.2026 r. do godz. 13<sup>00</sup>**. Otwarcie ofert nastąpi w tym samym dniu o godz. 13<sup>15</sup>.
- 5.10. Koszt przygotowania oferty ponosi Wykonawca.
- 5.11. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni kalendarzowych od daty upływu terminu składania ofert.
- 5.12. Wykonawca, który złoży ofertę może ją wycofać tylko przed upływem terminu składania ofert.
- 5.13. Do oferty należy dołączyć (na załączniku nr 2):
  - oświadczenie, że oferent posiada uprawnienia do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - oświadczenie, że oferent dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
  - oświadczenie, że nie zalega z płatnościami do Urzędu Skarbowego i ZUS,
  - oświadczenie, że dokonał wizji lokalnej obiektu oraz otrzymał wszystkie informacje, które były konieczne do przygotowania oferty,
  - referencje z ostatnich 2 lat w zakresie jak w SIWZ
  - akceptację wzoru umowy przedstawionej przez Zamawiającego.

## VI. KONTAKT MIĘDZY WYKONAWCĄ A ZAMAWIAJĄCYM

- 6.1. Dodatkowe informacje można uzyskać w biurze spółdzielni pokój nr 10 tel. 71/312-04-05 w godz. 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> w dni robocze.
- 6.2. Osoby upoważnione do kontaktu z Wykonawcami:  
Paulina Kędziora tel. 71/312-04-05  
e-mail: [p.kedziora@smlwtrzebnica.pl](mailto:p.kedziora@smlwtrzebnica.pl)
- 6.3. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

## VII. KRYTERIA WYBORU OFERTY

- 6.1. Kryteria oceny:
  - cena 70,0%
  - wiarygodność oferenta 30,0%.
- 6.2. Oferty niespełniające wymagań SIWZ zostaną odrzucone.
- 6.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) swobodnego wyboru ofert i dalszego trybu postępowania
  - b) odwołania akcji ofertowej bez podania przyczyn,
- 6.4. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana w ciągu 7 dni od daty otwarcia ofert.
- 6.5. 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 - „Oferta”.

Załącznik nr 2 – „Oświadczenia”

Załącznik nr 3 – umowa wzór

## Załącznik Nr 1 - „Oferta”

Pieczęć Wykonawcy

Oferta do SIWZ

„Wymiana WLZ w budynku przy ul. Daszyńskiego 40-42 w Trzebnicy”.

Za wykonanie przedmiotu zamówienia proponujemy cenę za wykonanie całości zadania w wysokości:

netto ..... zł ( słownie .....),

brutto ..... zł ( słownie .....),

Vat..... zł ( słownie .....),

2. Zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń.

3. Akceptujemy następujące warunki płatności:

*Przelew w terminie 21 dni od daty złożenia faktury*

4. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

5. W razie wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w specyfikacji w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

....., dnia .....

( Miejscowość)

.....

( podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

## Załącznik nr 2 – „Oświadczenie”

Pieczęć Wykonawcy

Oświadczenie do SIWZ

„Wymiana WLZ w budynku przy ul. Daszyńskiego 40-42 w Trzebnicy”.

### Oświadczenie:

- oświadczam, że posiadam uprawnienia do wykonania określonych w specyfikacji prac.
- oświadczam, że dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
- oświadczam, że nie zalegam z płatnościami do Urzędu Skarbowego i ZUS.
- oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej obiektu oraz otrzymałem wszystkie informacje, które były konieczne do przygotowania oferty.
- akceptuję wzór umowy przedstawiony przez Zamawiającego.

....., dnia.....  
( Miejscowość)

.....  
( podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

## Umowa nr WZÓR o wykonanie robót budowlanych/remontowych

zawarta w dniu ..... r. w Trzebnicy

pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorską Własnościową w Trzebnicy

reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu Mariana Błaś,
2. Z-ca Prezesa Zarządu Emilię Małys

zwaną dalej „Zamawiającym”

a firmą

.....

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

### § 1.

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ze swoich materiałów i na koszt własny prac związanych z kompleksową dostawą i montażem elementów instalacji WLZ w budynku przy ul. Daszyńskiego 40-42 w Trzebnicy.

Zakres prac zgodnie z kosztorysem ofertowym z dnia 25.03.2026 r. na wykonanie w/w prac stanowiący wraz S.I.W.Z integralną część niniejszej umowy.

### § 2.

Warunki realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

- a) termin rozpoczęcia robót: .....
- b) termin zakończenia robót: .....

### § 3.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy w zakresie jak w kosztorysie ofertowym wynosi ..... zł brutto (słownie: ..... zł brutto).
3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, za wykonanie przedmiotu umowy, zawiera wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego wykonania w zakresie zgodnym z przedmiotem robót.

### § 4.

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie faktury, wystawianej zgodnie z zasadami określonymi w umowie.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia częściowego.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru częściowego lub końcowego robót podpisany przez przedstawicieli stron.
4. Faktura bez podpisanego protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 2 nie będzie stanowiła podstawy do zapłaty wynagrodzenia.
5. Termin płatności – 21 dni od daty otrzymania faktury.

### § 5.

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, obowiązującymi przepisami i normami oraz z zasadami wiedzy technicznej;
  - b) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z terminami określonymi w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - c) dbanie o bezpieczeństwo ludzi w trakcie wykonywania robót, porządek na budowie, uporządkowanie terenu po zakończeniu realizacji umowy;
  - d) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i p.poż. na powierzonym odcinku prac oraz ponoszenie odpowiedzialności za bezpieczeństwo i warunki pracy zatrudnionych przez siebie pracowników.
  - e) usunięcie usterek i wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji lub rękojmi.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a. wprowadzenie Wykonawcy na budowę w terminie do dnia..... r., potwierdzone protokołem przekazania placu budowy,

- b. zapewnienie frontu robót wykonawcy,
  - c. przekazanie dokumentacji budowlanej niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy,
  - d. terminowe regulowanie należności z tytułu wykonania niniejszej umowy.
3. W przypadku uszkodzenia mienia lub osób w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca ma obowiązek, własnym staraniem i na własny koszt dokonać napraw oraz pokryć wszelkie odszkodowania, jakie z tego tytułu mogą być wymagane.

#### § 6.

- Odbiór
1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
  2. Z czynności odbiorów spisany będzie każdorazowo protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie usterek stwierdzonych przy odbiorze.

#### § 7.

- Roboty dodatkowe
1. Podstawą wykonania robót dodatkowych nieobjętych niniejszą umową jest protokół konieczności zawarty przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  2. Wynagrodzenie Wykonawcy za roboty dodatkowe ustalone będzie kosztorysem szczegółowym sporządzonym w oparciu o spisany protokół i przedmiar robót zatwierdzony przez Inwestora.

#### § 8.

- Kary umowne
1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy przez jedną ze stron, drugiej stronie przysługują będą kary umowne.
  2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
    - a) zwłokę w oddaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,5 % wartości robót brutto za każdy dzień zwłoki,
    - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5 % wartości robót brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczenia terminu na usunięcie wady. W przypadku stwierdzenia wady w wykonaniu prac, Wykonawca zobowiązuje się je usunąć najpóźniej w ciągu 3 dni od ich stwierdzenia,
    - c) za odstąpienie od umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wartości robót brutto.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego karę umowną w wysokości 20% wartości robót brutto.
  4. Niezależnie od kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowań zgodnie z KC.

#### § 9.

- Warunki gwarancji i zabezpieczenia
1. Wykonawca udzieli 5 - letniej gwarancji na wykonane przez siebie roboty. Gwarancja na wbudowane materiały obowiązuje zgodnie z gwarancją producenta. Okres gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego po zakończeniu czynności odbiorowych.
  2. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający potrąci z faktury końcowej Wykonawcy, tytułem kaucji gwarancyjnej kwotę w wysokości 5% wynagrodzenia netto przewidzianego za cały przedmiot niniejszej umowy t/j ..... zł. słownie: ..... zł.
  3. W przypadku powstania usterek podczas obowiązywania rękojmi lub gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o sposobie i terminie usunięcia usterek w przeciągu 7 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o wystąpieniu usterek.
  4. Wykonawca musi usunąć powstałe usterki w przeciągu 2 tygodni od daty otrzymania zawiadomienia o ich powstaniu. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy planu usunięcia usterek w przeciągu 7 dni, lub nie wykona napraw gwarancyjnych w przeciągu 2 tygodni, Zamawiający ma prawo do wynajęcia na koszt Wykonawcy innej firmy w celu usunięcia usterek.
  5. Po upływie okresu gwarancyjnego, Strony dokonają przeglądów przedmiotu umowy.

#### § 10.

- Odstąpienie od umowy
1. Zamawiający może odstąpić od umowy – bez dodatkowego wezwania lub ustalenia nowego terminu, jeżeli Wykonawca:
    - a) opóźnia rozpoczęcie robót o 14 dni od daty ustalonej w umowie lub gdy opóźnienie realizacji robót – w stosunku do ustalonego terminu zakończenia robót – jest tak znaczne, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończył je w terminie;
    - b) Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z prawem budowlanym i wiedzą techniczną – albo w sposób sprzeczny z umową,
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia.

§ 11.

Postanowienia końcowe

*Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane w formie pisemnych aneksów podpisanych przez Strony pod rygorem nieważności.*

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy prawa budowlanego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie sporu sądowego sądem właściwym do rozpoznania sprawy jest sąd miejsca położenia siedziby Zamawiającego.
3. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest ....., który ma prawo do kontroli właściwej realizacji umowy, łącznie z przerwaniem jej realizacji w przypadku stwierdzenia rażącego niedbalstwa lub prowadzenia prac niezgodnie z projektem. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest .....
4. Umowa zawiera 11 ponumerowanych paragrafów i sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA