



## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

|                                                                                                                                               |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Inwestor:                                                                                                                                     | Szczecinecka Spółdzielnia Mieszkaniowa<br>ul. Warcisława IV 14a, 78-400 Szczecinek |
| <b>Dotyczy robót remontowych instalacji elektrycznych i domofonowych<br/>w budynkach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie:</b> |                                                                                    |
| 1. Remonty WLZ, wymiana kaset domofonowych i montaż systemu jednego klucza firmy CES.                                                         |                                                                                    |

**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**

dla zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą:

**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych w budynkach Szczecińskiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej w roku 2026r.**

**SPIS TREŚCI:**

|                       |                                                                                                                                                               |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rozdział I</b>     | Nazwa oraz adres Zamawiającego;                                                                                                                               |
| <b>Rozdział II</b>    | Tryb udzielenia zamówienia;                                                                                                                                   |
| <b>Rozdział III</b>   | Opis przedmiotu zamówienia;                                                                                                                                   |
| <b>Rozdział IV</b>    | Termin wykonania zamówienia;                                                                                                                                  |
| <b>Rozdział V</b>     | Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych;                                                                             |
| <b>Rozdział VI</b>    | Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających;                                                                                                     |
| <b>Rozdział VII</b>   | Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych;                                                                                                               |
| <b>Rozdział VIII</b>  | Warunki udziału w postępowaniu;                                                                                                                               |
| <b>Rozdział IX</b>    | Wykaz oświadczeń lub dokumentów;                                                                                                                              |
| <b>Rozdział X</b>     | Informacje o sposobie porozumiewania się;                                                                                                                     |
| <b>Rozdział XI</b>    | Wymagania dotyczące wadium;                                                                                                                                   |
| <b>Rozdział XII</b>   | Termin związania z ofertą;                                                                                                                                    |
| <b>Rozdział XIII</b>  | Opis sposobu przygotowania oferty;                                                                                                                            |
| <b>Rozdział XIV</b>   | Miejsce oraz termin składania ofert;                                                                                                                          |
| <b>Rozdział XV</b>    | Miejsce i termin otwarcia ofert                                                                                                                               |
| <b>Rozdział XVI</b>   | Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia;                                       |
| <b>Rozdział XVII</b>  | Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze;                                                                                      |
| <b>Rozdział XVIII</b> | Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;                                                                                                |
| <b>Rozdział XIX</b>   | Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy; |
| <b>Rozdział XX</b>    | Wskazane części zamówienia, które może być powierzone podwykonawcom;                                                                                          |
| <b>Rozdział XXI</b>   | Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej;                                |
| <b>Rozdział XXII</b>  | Informacje dodatkowe dotyczące wysokości zwrotu kosztów udziału w postępowaniu;                                                                               |
| <b>Rozdział XXIII</b> | Pouczenie na temat środków odwoławczych                                                                                                                       |
| <b>Rozdział XXIV</b>  | Informacje dotyczące wymagań:                                                                                                                                 |

**Załączniki:**

1. Karta ofertowa – Załącznik nr 1
2. Oświadczenia wykonawcy – Załącznik nr 2
3. Wykaz wykonywanych robót w okresie 2 lat – Załącznik nr 3
4. Wzór umowy na roboty budowlane – Załącznik nr 4
5. Umowa powierzenia danych osobowych – Załącznik nr 5

**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**I. Nazwa oraz adres Zamawiającego**

1. Szczecinecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Warciśława IV 14A, 78 – 400 Szczecinek.  
Telefon : 94 37 438 22  
Fax : 94 37 432 79
2. Adres strony internetowej : [www.szsm.szczecinek.pl](http://www.szsm.szczecinek.pl).
3. Adres poczty email: [sekretariat@szsm.szczecinek.pl](mailto:sekretariat@szsm.szczecinek.pl),
4. Rodzaj zamawiającego: budownictwo i obiekty mieszkaniowe.

**II. Tryb udzielenia zamówienia:**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zwana jest w dalszej treści Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, SIWZ lub specyfikacją.
3. Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy dotyczące robót budowlanych, gdyż dotyczy wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tak więc Zamawiający stosuje przepisy dotyczące robót budowlanych.

**III. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia są remonty **instalacji elektrycznych i domofonowych** w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:  
Remonty WLZ, wymianę kaset domofonowych i montaż systemu jednego klucza firmy CES:

| LP. | Adres                                                                                                                                                                                             | Zakres prac                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Barwicka 1 - 4 kl.sch.,<br>Rzeczna 9 - 4 kl.sch.,<br>Grudziądzka 4 - 2 kl.sch.,<br>Gdańska 2 - 2 kl.sch.,<br>Gdańska 4 - 2 kl.sch.,<br>Narutowicza 5 - 3 kl.sch.,<br>Warciśława IV 24 - 3 kl.sch. | <b>Remont instalacji elektrycznych w budynku WLZ - I Etap (ograniczony zakres) przygotowanie do remontu klatek schodowych.</b><br><br>1. Wymiana opraw oświetleniowych na kl. schodowych z wymianą okablowania.<br>2. Wykonanie nowego zasilania wzmacniacza AZART i gniazda w pralni.<br>3. Częściowy demontaż tablic piętrowych bez wymiany okablowania i aparatów z powiększeniem wnęk na tablice piętrowe.<br>4. Wymiana tablic rozdzielczych głównych.<br>5. Montaż ramki z drzwiczkami pod nowe rozdzielnice i przygotowanie do wymiany aparatów i okablowania w II etapie.<br>6. Montaż nowych wlz-tów od tablic licznikowych do mieszkań przewodem YDyp5x6mm <sup>2</sup> Eca.<br>7. Bruzdowanie ścian i wraz z tynkowaniem i malowaniem wg potrzeb. Rozkucia należy wykonać w zakresie niezbędnym do ułożenia przewodów.<br>8. Wymiana tablic mieszkaniowych na nowe wraz z aparatami.<br>9. Wykonanie przebić do mieszkań i w szachtach pomiędzy piętrami i ułożenie rur PCV do wciągnięcia nowego okablowania w II etapie.<br>10. Wykonanie okablowania pod przyciski ppoż i umieszczenie puszek zamiast przycisków.<br>11. Sporządzenie schematu ideowego zasilania budynku z adnotacją o maksymalnej mocy dla lokalu.<br>12. Określenie w zestawieniu terminu wykonania prac na poszczególnych budynkach.<br>13. Drobne roboty ogólnobudowlane związane z ww robotami (zamurowanie przebić, tynkowanie inne). |



**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Bartoszewskiego 22-24,<br>Koszalińska 74,<br>1-Maja 51,<br>1-Maja 55,<br>Barwicka 2,<br>Szewska 1-3,<br>Chełmińska 21,<br>Kamienna 1-3,<br>Kamienna 9-11,<br>Warcisława IV 9,<br>Jagiełły 56e – PKO,<br>Myśliwska 8,<br>Myśliwska 9,<br>Myśliwska 10                                                                                                                                                                                            | <p><b>Wymiana opraw oświetleniowych na lampy LED z czujnikiem ruchu na klatkach schodowych.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wymiana opraw oświetleniowych na oprawy LED z czujnikiem ruchu.</li> <li>2. Odłączenie przewodów w puszkach zasilających przyciski.</li> <li>3. Wykonanie nowych połączeń.</li> <li>4. Zagipsowanie otworów po puszkach przycisków z zamalowaniem</li> <li>5. Wykonanie pomiaru rezystancji izolacji elektrycznej.</li> <li>6. Określenie w zestawieniu terminu wykonania prac na poszczególnych budynkach.</li> <li>7. Inne niezbędne roboty towarzyszące.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. | Mierosławskiego 2,2A,2B – szt. 3,<br>Koszalińska 74 A,B,C,D – szt. 4,<br>Narutowicza 1 A,B – szt. 2,<br>Narutowicza 3 Di E – szt. 2,<br>Połczyńska 4 A,B,C,D,E – szt. 5,<br>Armii Krajowej 28 A,B,C – szt. 3,<br>Kopernika 17 A,B,C – szt. 3,<br>Sikorskiego 31 A,B,33B – szt. 3,<br>Spółdzielcza 10 A,B – szt. 2,<br>Szczecińska 20 A,B,C – szt. 3,<br>Połczyńska 12 A,B,C,D – szt. 4,<br>Barwicka 1 A,B,C,D – szt. 4,<br>Barwicka 4 – szt. 1. | <p><b>Wymiana kaset domofonowych i unifonów.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demontaż istniejących kaset domofonowych:</li> <li>2. Montaż nowych kaset domofonowych cyfrowo-analogowych z podłączeniem do istniejącej instalacji</li> <li>3. Nowe kasety otwierane brelokiem, na kod-numeracja na przyciskach, brelok.</li> <li>4. W zakresie prac niezbędna jest obróbka tynkarska z malowaniem lub płytkami klinkierowymi.</li> <li>5. Wymiana unifonów w mieszkaniach:<br/> Mierosławskiego 2 – szt. 75, Koszalińska 74 – szt. 50, Narutowicza 1 – szt. 40, Narutowicza 3 – szt. 30, Połczyńska 4 – szt. 50, Armii Krajowej 28 – szt. 35, Kopernika 17 – szt. 45, Sikorskiego 31-33 – szt. 24, Spółdzielcza 10 – szt. 50, Szczecińska 20A-C – szt. 18, Połczyńska 12 – szt. 40, Barwicka 1 – szt. 40, Barwicka 4 – szt. 20.</li> <li>6. Określenie w zestawieniu terminu wykonania prac na poszczególnych budynkach</li> <li>7. Inne niezbędne roboty towarzyszące.</li> </ol> |
| 4. | Mierosławskiego 14,<br>Narutowicza 1,<br>Narutowicza 3,<br>Kopernika 31,<br>Warszawska 2,<br>Mariacka 4,<br>Narutowicza 5,<br>Kamienna 1-3,<br>Chełmińska 21,<br>Gdańska 2,<br>Gdańska 4                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Wymiana wkładek patentowych na System jednego klucza Master Key.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie i uzgodnienie planu klucza oraz harmonogramu wymiany.</li> <li>2. Demontaż starych wkładek patentowych z drzwi wejściowych do klatki schodowej i piwnicy.</li> <li>3. Montaż nowych wkładek patentowych firmy CES do drzwi wejściowych kl.sch. i do piwnicy.</li> <li>4. Dorobienie kluczy w systemie firmy CES dla każdego lokatora zgodnie z deklaracją na wywóz nieczystości.</li> <li>5. Odpłatne dorobienie dodatkowych kluczy zamówionych przez lokatorów w systemie firmy CES.</li> <li>6. Dostarczenie kompletu kluczy dla lokatorów.</li> <li>7. Określenie w zestawieniu terminu wykonania prac na poszczególnych budynkach.</li> <li>8. Inne niezbędne roboty towarzyszące.</li> </ol>                                                                                                                                                                |
| 5. | Inne roboty w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej niewymienione w tabeli, wynikające z eksploatacji, zlecone przez Zamawiającego odrębnym zleceniem, które na dzień ogłoszenia niemożliwe były do przewidzenia.                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Przykładowe roboty:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naprawy instalacji elektrycznych z wymianą pojedynczych tablic.</li> <li>2. Wymiana pojedynczych kaset domofonowych</li> <li>3. Wymiana anten AZAR.</li> <li>4. Wymiany wkładek patentowych i samozamykaczy.</li> <li>5. Inne roboty o charakterze instalacyjnym.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Uwaga: Zamówienie obejmuje również roboty remontowe drobne zlecane sukcesywnie w okresie obowiązywania umowy, których termin oraz zakres nie mogą być jednoznacznie określone na etapie postępowania.

**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Wykonawca zobowiązany będzie do pozostawania w stałej gotowości do realizacji zleceń, w tym do szybkiego podejmowania prac po zgłoszeniu przez Zamawiającego.

**IV. Termin wykonania zamówienia:**

1. Termin rozpoczęcia prac: **od dnia podpisania umowy**
2. Termin zakończenia: **remont instalacji elektrycznych w budynku WLZ - I Etap - w trybie pilnym, pozostałe do 30.11.2026r., prace drobne do 31.03.2027r.**

**V. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych:**

Zamawiający **dopuszcza** możliwości składania ofert częściowych.

**X. Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień:**

Zamawiający **przewiduje** możliwość udzielenia zamówień uzupełniających.

**VI. Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie:**

Zamawiający **dopuszcza** możliwości składania ofert wariantowych.

Oferta wariantowa musi zawierać:

1. Wskazanie tytułu zamówienia
2. Wskazanie zadania i adresu
3. Terminu realizacji
4. Określenie okresu udzielanej gwarancji

**VII. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposoby dokonywania oceny spełnienia tych warunków:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

1. **Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,**
2. **Posiadania wiedzy i doświadczenia.**
3. **Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**
4. **Dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej.**

Sposób dokonania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu wymaganych od wykonawców, określony zostanie według formuły „spełnia/nie spełnia”.

Ocena spełnienia warunków dokonana będzie wyłącznie na podstawie dokumentów żądanych w niniejszym ogłoszeniu i przedstawionych przez wykonawcę.

**XI. IX. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu:**

1. W celu **wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków**, szczegółowo opisanych w rozdziale VIII należy przedłożyć:
  - a) Odpis z CEDIG lub KRS
  - b) Oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i należnych składek na ubezpieczenie społeczne
  - c) Oświadczenie potwierdzające ilość zatrudnionych pracowników.



**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

- d) Oświadczenie o posiadaniu uprawnień niezbędnych do wykonania określonych w specyfikacji usług oraz o posiadaniu niezbędnej wiedzy, doświadczenia oraz potencjału ekonomicznego i technicznego.
  - e) Oświadczenie o znajdowaniu się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
  - f) Oświadczenie, o braku postępowania upadłościowego wobec Wykonawcy.
  - g) Oświadczenie o akceptacji wymagań SIWZ i wzoru umowy o roboty remontowe
  - h) Karta ofertowa.
  - i) Wykaz wykonanych robót w okresie ostatnich 2 lat odpowiadające swoim rodzajem i wartościom robotom stanowiącym przedmiot zamówienia potwierdzony referencjami. Wykonawca, który realizował wymienione prace na rzecz Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest zwolniony z obowiązku przedłożenia referencji.
  - j) Zaparaflowany wzór umowy
  - k) Zaparaflowany wzór umowy powierzenia danych osobowych
3. Ponadto Wykonawcy obowiązani są dołączyć do oferty dokument pełnomocnictwa w przypadku, gdy o udzielenie zamówienia ubiega się wspólnie kilku Wykonawców (**dotyczy również spółek cywilnych**), o zakresie co najmniej: do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
4. Jeżeli z przedstawionych dokumentów wynika, że osoba, która podpisała ofertę nie jest uprawniona do reprezentacji Wykonawcy w obrocie gospodarczym, do oferty załączyć należy dokument pełnomocnictwa wystawionego w sposób określony przepisami prawa cywilnego. w przypadku złożenia kopii pełnomocnictwa musi być ono potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby udzielające pełnomocnictwa lub notariusza.
5. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim. Dokumenty lub oświadczenia sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski. Zasada ta rozciąga się także na składane w toku postępowania wyjaśnienia, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje itp.

**XII. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami:**

1. Komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się zgodnie z wyborem zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 1113), osobiście, za pośrednictwem pośtańca, faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 1030), przy czym oferta wraz z wymienionymi oświadczeniami oraz pełnomocnictwami wnoszone są do zamawiającego wyłącznie w formie pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście lub za pośrednictwem pośtańca.
2. Zawsze dopuszczalna jest forma pisemna, której dochowuje się poprzez osobiste złożenie pisma w **Sekretariacie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej** mieszczącym się przy ulicy **Warcisława IV 14A w Szczecinku** albo przesłanie listu poleconego. W tym przypadku datą złożenia oświadczenia woli jest data wpływu pisma na wskazany wyżej adres.
3. Jeżeli oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane są faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza faksem fakt ich otrzymania.
4. Zamawiający nie będzie udzielał ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania, w sprawach wymagających zachowania formy pisemnej.

**XIII. Wymagania dotyczące wadium.**

1. Zamawiający nie przewiduje konieczności wnoszenia wadium

**XIV. Termin związania z ofertą.**



**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od ostatecznego terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

**XV. Opis sposobu przygotowania ofert.**

1. Ofertę sporządza się w **języku polskim**, przy użyciu formularza stanowiącego załącznik nr 1. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Na ofertę składają się wszystkie dokumenty i załączniki wymagane zapisami niniejszej SIWZ. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą zostać złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
2. Dokumenty tworzące ofertę muszą być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Upoważnienie do ich podpisania musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy Wykonawca dołącza do oferty kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (Wykonawca na kserokopii składa własnoręczny podpis poprzedzony adnotacją „za zgodność z oryginałem”). Jeżeli do podpisania oferty upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez wszystkie te osoby.
4. Ofertę wypełnić należy w sposób czytelny, na maszynie do pisania lub komputerze lub czytelnym pismem odręcznym. Nieczytelne oferty mogą zostać odrzucone.
5. Do formularza dołączyć należy prawidłowo wypełnione wszystkie dokumenty, załączniki i oświadczenia wymienione w rozdziale IX niniejszej SIWZ.
6. Oferta winna być złożona przed upływem terminu składania ofert.
7. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej kopercie z opisem przedmiotu zamówienia. Koperta powinna być zaadresowana na Zamawiającego, zawierać oznaczenie bez nazwy i pieczętki firmy:  
**"Oferta na Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2025"**
8. Wykonawca złoży ofertę zgodnie z wymogami SIWZ oraz ogłoszonym przetargiem.
9. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty i załączników były ponumerowane i parafowane w prawym górnym rogu.
10. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
11. Oferty wspólne, sporządzone przez dwa lub więcej podmiotów, zwanych w dalszej treści Wykonawcą wspólnym (dotyczy to również ofert składanych przez wspólników spółki cywilnej) powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) oferta, wraz z załącznikami, winna być podpisana przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć dokument pełnomocnictwa,
  - b) sposób składania oświadczeń i dokumentów w ofercie wspólnej szczegółowo opisano w rozdziale IX SIWZ,
  - c) do oferty lub przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia dołączyć należy umowę regulującą współpracę tych Wykonawców, zawierającą, co najmniej:
    - zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem przedmiot zamówienia,
    - czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy niż termin udzielonej rękojmi lub gwarancji,
  - d) warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ winny być spełnione przez Wykonawców wspólnych łącznie. Należy zaznaczyć jednocześnie w ofercie, który z Wykonawców odpowiada za spełnienie, jakich warunków SIWZ,



**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

- e) wszelka wymiana pism, korespondencji w imieniu Wykonawców wspólnych dokonywana jest przez pełnomocnika. Zamawiający kieruje wszelką informację i korespondencję do pełnomocnika,
  - f) Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą **solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.**
12. Oferta wraz z wszelkimi oświadczeniami i pozostałymi dokumentami są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. Nr 47, poz. 211), a Wykonawca składając ofertę zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępnione.

**XVI. Miejsce oraz termin składania ofert.**

- 1. Prawidłowo zamkniętą i opisaną kopertę zawierającą ofertę (formularz wraz z tabelą elementów rozliczeniowych – są dołączone do projektu umowy) należy złożyć w **Sekretariacie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej** mieszczącym się przy ulicy **Warcisława IV 14A w Szczecinku**
- 2. Termin składania ofert ustala się na dzień **15.01.2026r. do godz. 15<sup>00</sup>.**
- 3. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
- 4. Wszelkie oferty wniesione po terminie zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania.
- 5. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu ich otwarcia.

**XVII. Miejsce i termin otwarcia ofert**

- 1. **Otwarcie ofert nastąpi od dnia 19-20.01.2026r. r. w siedzibie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku, przy ul. Warcisława IV 14a,**
- 2. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu ich otwarcia,
- 3. Otwarcie ofert jest niejawne,
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Oferentami.

**XVIII. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia:**

- 1. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany przez Komisję przetargową Zamawiającego, która będzie brała pod uwagę:
  - a. Wysokość oferty określonej w formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ
  - b. Potencjał, zdolność techniczną i ekonomiczną do wykonania zadania, wiarygodność firmy.
  - c. Gwarancję na wykonanie zamówienia,
- 2. Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w każdym kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym Wykonawcom, spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany, jako wartość punktowa oferty.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

**XIX. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze:**

- 1. Zawarcie umowy na realizację przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w sposób ustalony indywidualnie z Wykonawcą, który złoży ofertę najkorzystniejszą pod względem kryteriów oceny ofert.
- 2. Zawarcie umowy może nastąpić także w ten sposób, że Zamawiający prześle Wykonawcy wypełnioną i podpisaną umowę w odpowiedniej liczbie egzemplarzy, a Wykonawca odeśle podpisane egzemplarze w możliwie najwcześniejszym terminie Zamawiającemu.

**XX. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:**

Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie:

- a) weksla in blanco
- b) gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej



**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

---

**XXI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach:**

1. Zamawiający informuje, że przewiduje możliwości zmiany umowy w następujących sytuacjach:
  - a) termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu o czas występowania przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. „siły wyższej, klęski żywiołowej”),
  - b) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nie przewidywane w SIWZ,
  - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
  - d) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
    - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.
  - e) ulegnie zmianie stan prawny w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - f) nastąpiła zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT. w takim przypadku umowa ulegnie zmianie w zakresie wysokości ceny brutto bez konieczności sporządzania aneksu,
  - g) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami,
  - h) jeżeli strony dopuściły zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, dopuszczalna jest także zmiana postanowień umowy obejmująca wydłużenie terminu ważności zabezpieczeń. Jeżeli strona trzecia, od której zależy przedłużenie ważności zabezpieczenia nie wydała zgody na takie przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest skorzystać z innych form zabezpieczenia.
2. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany redakcyjne weryfikujące dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części lub całości zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia oraz zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie realizacji bez wpływu na stawkę oraz narzuty kosztorysowe

**XXII. Wskazane części zamówienia, które może być powierzona podwykonawcom:**

Zamawiający dopuszcza wykonanie przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców.

**XXI. Maksymalna liczba Wykonawców, którymi Zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej:**

Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.

**Roboty remontowe instalacji elektrycznych i domofonowych  
w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**XXIII. Informacje dodatkowe dotyczące wysokości zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli Zamawiający przewiduje ich zwrot oraz aukcji elektronicznej, jeżeli Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:**

1. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem ofert ponosi Wykonawca składający ofertę.
2. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

**XXII. Pouczenie o środkach odwoławczych**

Zamawiający nie przewiduje składania protestów i odwołań.

**XXIV. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną; informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą**

1. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.
2. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu nie dopuszcza prowadzenia rozliczenia w walucie innej niż PLN.

**ZASTĘPCA PRZEDSIĄDZICTWA** podpis Zamawiającego:

**PREZES ZARZĄDU**  
mgr Mariola Rudnicka

mgr inż. Paweł Wronowski