

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ROK 2026

DOTYCZY PRAC POLEGAJĄCYCH NA DEMONTAŻU STAREJ I MONTAŻU NOWEJ

INSTALACJI ODGROMOWEJ NA BUDYNKACH MIESZKALNYCH I PAWILONACH HANDLOWO-USŁUGOWYCH

ZASOBY: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. MIKOŁAJA REJA ŁÓDŹ, UL. ŻUBARDZKA 24

DOTYCZY BLOKÓW:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. UL. PUŁASKIEGO 6 | - blok wysoki (częściowo wykonana nowa instalacja na połaci dachu)-wadium 5000,00 zł |
| 2. UL. INOWROCŁAWSKA 3 | - blok wysoki (częściowo wykonana nowa instalacja na połaci dachu)-wadium 3000,00 zł |
| 3. UL. ŻUBARDZKA 3 | - pawilon handlowo-usługowy -wadium 5000,00 zł |

- wpis do Rejestru Handlowego lub ewidencji działalności gospodarczej,
- zaświadczenie z ZUS-u o niezaleganiu ze składkami nie starsze niż 3 miesiące,
- zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami nie starsze niż 3 miesiące .
- zaświadczenie o dostępie do środków finansowych, potwierdzone opinią banku prowadzącego rachunek oferenta,
- aktualne potwierdzenie posiadania rachunku rozliczeniowego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą , zgłoszonego do Wykazu Podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych jako podatnicy VAT (tzw. Biała lista podatników VAT), zgodnie z art. 96b Ustawy z dnia 12.04.2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2019 poz. 108)
- aktualne zaświadczenie o niekaralności;
- rachunek wyniku finansowego firmy za rok 2023, 2024, 2025
- kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC na kwotę min. 500 000,00 zł
- dowód wpłaty wadium w wysokości 13.000,00 zł przelewem na konto Spółdzielni do dnia 24.03.2026
- kwota wadium musi znaleźć się na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem daty 31.03.26 Wydanie dyspozycji dokonania wpłaty nie jest tożsame z wpłatą wadium.
- będzie zatrzymana kaucja gwarancyjna w wysokości 3% od wartości netto robót dla firmy wykonującej roboty. Nie będą naliczane odsetki. Zwrot po upływie gwarancji i nie stwierdzeniu wad.
- składniki cenotwórcze na ewentualne nieprzewidziane prace remontowe (r-g, KZ, KO, Zysk),
- wykaz tożsamyh robót z ostatnich 3-ch lat wykonywanych stosownie do złożonej oferty,
- warunki płatności, nie krócej niż 30 dni;
- warunki gwarancji, nie krócej niż 36 miesięcy ;
- oświadczenie uprawnionego kierownika budowy zarejestrowanego w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa o podjęciu obowiązków wraz z kopią jego uprawnień
- oświadczenie o dysponowaniu minimum 3 pracownikami uprawnionymi do prowadzenie prac pod napięciem wraz z kopią ich uprawnień PPN (w tym przynajmniej jedno dla pracownika dozoru);
- imienną listę zatrudnionych pracowników wraz z uprawnieniami SEP oraz ich datą ważności;
- referencje z realizowanych tożsamyh prac dla spółdzielni mieszkaniowych zlokalizowanych w Łodzi w okresie ostatnich lat : 2025, 2024, 2023 (co najmniej po 3 sztuki z poszczególnych lat)
- oświadczenie, że oferent nie pozostaje z Zamawiającym lub osobami po stronie Zamawiającego w stosunku zależności lub dominacji.
- kosztorys na poszczególne budynki wykonany w oparciu Katalog Nakładów Rzeczowych (KNR)

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się :

- Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
- Wykonawców, w stosunku, do których otwarto likwidację lub, których upadłość ogłoszono,
- Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne,
- Wykonawców , którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,

- Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy,
- Wykonawców, którzy nie wnieśli wadium lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
- Wykonawców, którzy nie podali firmowego konta bankowego, zgłoszonego do Urzędu Skarbowego. Konto bankowe musi widnieć na tzw. białej liście podatników VAT.

Opis sposobu przygotowania ofert

- Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą **Specyfikację istotnych warunków zamówienia**, tylko i wyłącznie na załączonym formularzu oferty.
- Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami punktu formularza ofertowego.
- Ofertę należy, sporządzić w języku, polskim. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone
- Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą "za zgodność z oryginałem" i poświadczonej przez Wykonawcę.
- Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.): powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Wykonawcę.
Wszystkie miejsca, w których wykonawca dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia:

„Postępowanie o udzielenie zamówienia na remont instalacji odgromowej w budynkach”

- Dane identyfikujące Wykonawcę winny się znajdować wewnątrz koperty.
- Wykonawca winien umieścić ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami w prawidłowym (zamkniętym opakowaniu) i w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert przez komisję.
- Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
- Określony w ogłoszeniu termin składania ofert może być wydłużony przez Zamawiającego po uprzednim zawiadomieniu o tym zamiarze wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty w powyższym postępowaniu.
- Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
- Wykonawca ma prawo przed upływem składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia z napisem na kopercie „Wycofanie oferty” lub dokonać zmian w ofercie.

Odrzucenie ofert

- Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a w szczególności, gdy :
 - Wykonawca nie złożył wymaganych oświadczeń i dokumentów,
 - Wykonawca nie wniósł wadium,
 - oferta nie jest kompletna,
- Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.
- Z tytułu odrzucenia oferty Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
- W przypadku odrzucenia wszystkich ofert, postępowanie unieważnia się, zawiadamiając niezwłocznie wszystkich Wykonawców bez podania przyczyn unieważnienia przetargu.

Wybór oferty

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje komisja przetargowa w oparciu o następujące kryteria:

1/ cena

2/ okres gwarancji

3/ wiarygodność ekonomiczna i techniczna

Zamawiający zastrzega sobie prawo do podziału zadań będących składowymi zakresu rzeczowego na kilku Wykonawców.

Wadium

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie przez wykonawcę wadium w wysokości 13.000,00 zł

Wadium będzie wniesione w pieniądzu przelewem na konto Zamawiającego:

64 1050 1461 1000 0022 3837 6400 ING Bank Śląski

Uwaga: wadium musi być na koncie Zamawiającego w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

Na dokumencie wniesienia wadium należy zaznaczyć "Wadium-remont instalacji odgromowej w „x” -budynkach"

Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona. Za skuteczne wniesienie wadium Zamawiający uważa wadium, które w oznaczonym terminie znajduje się na koncie Zamawiającego.

Zamawiający zwróci wadium bez odsetek:

- Wykonawcy, z którego oferty nie skorzystano lub który wycofał ofertę przed upływem terminu jej składania, niezwłocznie po powzięciu takiej decyzji.
- Wykonawcy, który wygrał przetarg niezwłocznie po podpisaniu przez niego umowy.

Wykonawca, który wycofał ofertę po upływie terminu na jej składanie lub odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i terminie po 27.03.2026 traci wadium na rzecz Zamawiającego.

Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - ul. Żubardzka 24 Łódź,
pok. nr 8

sekretariat -

Termin składania ofert upływa dnia 27.03.2026 o godz. 12.00

Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie zostaną zwrócone Wykonawcy nieotwarte.

Postanowienia końcowe

Formularz ofertowy, jako pierwszy oraz żądane dokumenty i oświadczenia muszą być ułożone w kolejności, wszystkie zapisane strony winny posiadać numerację ciągłą i być podpisane przez Oferenta.

Warunki Techniczne wykonywanych prac

Instalację odgromową (LPS) należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami jako niez izolowaną w postaci zwodów poziomych niskich z drutu stalowego ocynkowanego FeZn o średnicy 8 mm, montowanych na klejonych uchwytych na dachu. Przewody odprowadzające wykonać z drutu FeZn o średnicy 8 mm montowanych na wspornikach ściennych. Liczba przewodów oraz odległości między przewodami odprowadzającymi powinny wynikać w zależności od klasy LPS. Do instalacji odgromowej należy przyłączyć wszystkie metalowe elementy dachu. Do uziemienia instalacji odgromowej należy wykorzystać istniejący uziom otokowy. Połączenie uziomu ze złączami kontrolnymi wykonać przewodem uziemiającym FeZn 20x4 mm. Dodatkowo przy każdym przewodzie odprowadzającym wbić szpile uziemiające miedziowane. Przed przystąpieniem do prac należy przedłożyć wykonany projekt instalacji odgromowej celem weryfikacji. Prace poprzedzić oraz

zakończyć pomiarami rezystancji uziemienia instalacji odgromowej. Zwody pionowe należy montować nie rzadziej niż co 20 m . Wymagana wartości pomiarów uziemienia wynosi $< 10 \text{ ohm}$. Podczas odbioru prac Wykonawca przeprowadzi pomiary kontrolne instalacji odgromowej przy Komisji Odbiorczej celem weryfikacji wyników pomiarowych .

Ogólne wymagania dotyczące robót

Nową instalację odgromową należy wykonać wg obecnie obowiązujących przepisów z zachowaniem Polskich Norm. Wszystkie użyte materiały powinny posiadać deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Użyte materiały należy stosować zgodnie z kartami wyrobów, instrukcjami i zaleceniami producentów. Do wykonania robót należy stosować sprzęt i maszyny właściwe dla tego rodzaju prac. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za odpowiednie wykonanie i bezpieczeństwo wszelkich czynności na Placu Budowy oraz za metody i technologie użyte podczas prac. Wszelkie czynności podczas realizacji robót należy przeprowadzać tak by nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg, chodników i terenów należących do Zamawiającego jak i do osób trzecich.

Wykonawca winien zastosować wszelkie racjonalne środki w celu zabezpieczenia Placu Budowy w szczególności obowiązków wynikających z przepisów BHP, przeciwpożarowych i porządkowych. Wykonawca jest Gospodarzem na Placu Budowy i odpowiada za przekazany mu teren prac do czasu komisijnego odbioru. Wszelkie przewierty przez elewację i warstwę ocieplenia celem montażu kotew lub uchwyty (także otwory pozostałe po starych uchwytych i kotwach) należy zabezpieczyć odpowiednim szczeliwem by nie przedostawała się woda. W przypadku ingerencji w opaskę budynku, należy ją odtworzyć. Należy wywieźć i właściwie zutylizować pozostałości po prowadzonych pracach i zdemontowanej starej instalacji odgromowej. Wykonawca wraz z zakończeniem prac zobowiązany jest do przekazaniu protokołu pomiarów elektrycznych wynikających z polskich przepisów i norm .

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Mikołaja Reja**
91-032 Łódź, ul. Żubardzka 24
tel. 42-651-37-43, 42-651-05-41w.102
NIP 724-000-41-36 REG. 004345345

KIEROWNIK DZIAŁU TECH. I ADM.
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Piotr Andrzejczak

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Zenon Fabiańczyk