

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający.

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
32-500 Chrzanów
nr telefonu 32 623 47 54
e-mail: psm@psm-ch.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

3. Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 31.07.2026 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie pok. 119.

W otwarciu mogą uczestniczyć wykonawcy, którzy złożyli ofertę w wymaganym terminie.

4. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie remontu instalacji elektrycznej wraz z wymianą drzwiczek skrzynek gazowych w budynkach mieszkalnych położonych w Chrzanowie:

- A. ul. Orkana 21G – budynek 5-kondygnacyjny, 5 klatek schodowych, 50 mieszkań
- B. ul. Szafera 8 – budynek 5-kondygnacyjny, 2 klatki schodowe, 20 mieszkań
- C. ul. Sienkiewicza 8 – budynek 12-kondygnacyjny, 2 klatki schodowe, 56 mieszkań

zgodnie z dokumentacją projektową i wymaganiami obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów.

Szczegółowe zakresy określają przedmiary robót wraz z dokumentacją: załączniki A, B, C.

Podstawowy zakres robót obejmuje:

- Montaż wyłączników głównych GWP pełniących rolę wyłączników ppoż. na zewnątrz budynku,
- Montaż nowych tablic głównych z zabezpieczeniami instalacji poszczególnych pionów zgodnie z dokumentacją,
- Montaż zestawów tablic piętrowych składających się z tablicy bloku rozdzielczego, zabezpieczeń przed licznikowych i tablic licznikowych dla poszczególnych mieszkań oraz dodatkowo skrzynek teletechnicznych,
- Montaż wewnętrznych linii zasilających,
- Ułożenie rur giętkich pomiędzy poszczególnymi skrzynkami teletechnicznymi i pomiędzy parterem a piwnicą dla domofonu i dla telekomunikacji,
- Ułożenie przewodów telefonicznych typu UTP od skrzynek piętrowych teletechnicznych do aparatu telefonicznego lub do obudowy zabezpieczeń w mieszkaniu,
- Ułożenie przewodów domofonowych od skrzynek piętrowych teletechnicznych do aparatu domofonowego w mieszkaniu,
- Wykonanie instalacji dzwonekowej, montaż przycisku dzwonekowego oraz dzwonka (dzwonek dostarczony przez użytkownika mieszkania),
- Montaż linii zasilania mieszkań,
- Montaż linii zasilania do pomieszczenia wymiennikowni w poziomie piwnic,
- Montaż skrzynek z zabezpieczeniami w mieszkaniach,
- Wykonanie nowej instalacji oświetlenia korytarzy piwnicznych, zasilania oświetlenia piwnic indywidualnych oraz oświetlenia wejścia do budynku,
- Wykonanie nowej instalacji oświetlenia klatek schodowych z zastosowaniem lamp z modułami LED i czujnikami ruchu w ilości zgodnej z dokumentacją. Okres gwarancji lampy co najmniej 2 lata,
- Wykonanie instalacji zasilania i oświetlenia maszynowni wind, (dotyczy Sienkiewicza 8)
- Wykonanie instalacji uziemiającej i połączeń wyrównawczych,
- Wykucie niezbędnych wnęk, bruzd i przepustów dla wykonania remontu instalacji elektrycznej,
- Zatynkowanie rozkuć (bruzdy, wokół rozdzielni, zamurowanie wnęki po likwidacji złącza kablowego itp.) oraz pomalowanie w kolorach istniejących wymalowań,

31

- Wykonanie trwałych opisów tablic,
- Wykonanie pomiarów ochronnych oraz przedłożenie pozytywnych protokołów z tych pomiarów,
- Przygotowanie dokumentacji powykonawczej,
- Współpracę z TAURON DYSTRYBUCJA w zakresie uzgadniania terminów wyłączeń, załączeń, plombowania, zamknięć rozdzielni itp. ,
- Współpraca z użytkownikami innych instalacji na klatce schodowej tj. ORANGE; Netia; TVK Multimedia; Victor; CyberNet; domofon itp.,
- Demontaż starych drzwiczek z wnek gazowych, złożenie zdemontowanych drzwiczek w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- Zamontowanie nowych drzwiczek do wnek gazowych, zatynkowanie rozkuć, pomalowanie w kolorach istniejących wymalowań.

Warunki dodatkowe:

- WLZ, pionowy teletechniczny oraz połączenie ZK – TG – TZP prowadzić w osłonie z rur giętkich, instalację w piwnicach w osłonie z rur twardych w/g projektu.
- W tablicach TL zainstalować podstawy licznikowe jednofazowe, wymiary tablic przystosować do podstaw trójfazowych (jak w projekcie).
- W tablicach zapewnić rezerwę dla zainstalowania dodatkowych zabezpieczeń.
- Obwody administracyjne wykonać zgodnie z projektem.
- Maksymalny czas wyłączenia napięcia w mieszkaniach nie może przekraczać 8 godzin.
- Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w miejscu prowadzonych prac. Wymagane jest codzienne sprzątanie udostępnionych pomieszczeń, a w przypadku klatek schodowych codzienne sprzątanie i ich mycie po zakończeniu robót w danym dniu.

Warunki dodatkowe, które należy spełnić przy wykonywaniu zamówienia.

- Po zakończeniu robót przywrócić klatki do stanu pierwotnego.
- Wymagane jest odpowiednie zabezpieczenie wykonanych wykopów przed dostępem osób postronnych.
- Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie całości lub części robót podwykonawcom oraz w żadnej formie zatrudniania przez Wykonawcę robót objętych umową osób będących jednocześnie zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę przez Zamawiającego.

5. Termin wykonania.

Oczekiwany termin wykonania – do 31.12.2026 r.

Niezależnie od końcowego terminu zakończenia robót okres realizacji robót na jednym budynku nie może przekraczać:

- Dla zakresu zapisanego w pkt. 4 ust A - 75 dni,
- Dla zakresu zapisanego w pkt. 4 ust B - 75 dni,
- Dla zakresu zapisanego w pkt. 4 ust C - 60 dni,

6. Podział zamówienia.

Dopuszcza się możliwość składania ofert częściowych, obejmujących całość robót w jednej nieruchomości, według podziału zapisanego w pkt 4.

7. Wadium.

Składając ofertę, oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium przetargowego na czas równy okresowi związania ofertą, w wysokości :

- dla całego zamówienia - 9 000,00 zł. (słownie: dziewięć tysięcy złotych),
 - dla oferty częściowej – po 4 000,00 zł, (słownie: cztery tysiące złotych) dla jednego budynku,

Wadium przetargowe winno być wniesione w pieniądzu, przelewem na konto: PKO BP S.A. o/Chrzanów nr 98102023840000940200087783 z dopiskiem: „Wadium przetargowe” najpóźniej do dnia 30.07.2026 roku do godz. 15⁰⁰. Wadium uważane jest za skutecznie wniesione, jeżeli w dniu wyznaczonym na wniesienie wadium wpłata znajdzie się na koncie Zamawiającego.

Zwrot wadium przetargowego nastąpi z chwilą:

- upływu terminu związania ofertą,
- zawarcia umowy z oferentem wygrywającym,
- unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia przez Zamawiającego.

Ponadto Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium na wniosek oferenta:

- a) który wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
- b) który został wykluczony z postępowania,
- c) którego oferta została odrzucona.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta.

8. Warunki wymagane od oferentów ubiegających się o zamówienie.

O zamówienie mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- a) posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- b) dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- c) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych.

9. Wytyczne dotyczące zawartości i sposobu złożenia oferty.

Przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów, pokój nr 120, w terminie do dnia 31.07.2026 r. do godz. 10³⁰:

- a) Pisemnej oferty zawierającej:
 - wartość umowną (netto i brutto) wykonania remontu instalacji elektrycznych dla każdego budynku odrębnie, wyliczone na podstawie przedmiarów robót (załączników do SWZ),
 - wartości składników do kosztorysowania (tj. stawka rob/godz., koszty ogólne, zysk, koszty zakupu) dla rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych,
 - okres gwarancji udzielanej na wykonywane roboty,
 - proponowany termin płatności za wykonane i odebrane roboty.
- b) Kosztorysy ofertowe (skrócone z ceną jednostkową pozycji z narzutami) dla zakresów robót objętych ofertą
- c) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- d) Dowód wniesienia wadium,
- e) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnych składek w ZUS,
- f) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnego podatku w Urzędzie Skarbowym,
- g) Oświadczenia, że:
 - wszystkie poprzednie zamówienia zrealizowane były z należytą starannością,
 - w stosunku do firmy nie toczy się postępowanie upadłościowe,
 - firma znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - członkowie władz firmy nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ani inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- h) Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich dwóch lat zamówień o podobnej wielkości i charakterze, oraz dokumentów potwierdzających, że prace te zostały wykonane należycie.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzejrystej kopercie zawierającej określenie oferenta, zaadresowanej do Zamawiającego oraz oznaczonej:

„Oferta na remont instalacji elektrycznych – nie otwierać przed dniem 31.07.2026 r. do godz. 11⁰⁰”

10. Kryteria oceny oferty.

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

- konkurencyjność cenowa – max 60 pkt, wyliczane wg wzoru:

$$\text{Ilość pkt oferty badanej} = \frac{\text{cena najniższej oferty [zł]}}{\text{cena oferty badanej [zł]}} \times 70 \text{ pkt}$$

- Wiarygodność techniczna i ekonomiczna oferenta – max 20 pkt,
 ➤ okres gwarancji (punktowany w przedziale 3 – 5 lat) – max 5 pkt,
 ➤ termin płatności (punktowany w przedziale 14 – 30 dni) – max 5 pkt.

11. Ogłoszenie wyników postępowania.

- a) Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia „kryteriów oceny oferty”,
- b) Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni o wyborze oferty,
- c) Wybrany oferent zostanie poinformowany o terminie i miejscu podpisania umowy.

12. Związanie ofertą.

Termin związania ofertą określono na 30 dni od daty otwarcia ofert.

13. Postanowienia końcowe.

- a) Od oferenta, którego oferta zostanie wybrana, wymagane będzie (przy rozliczaniu umowy) wniesienie zabezpieczenia realizacji zobowiązań gwarancyjnych w wysokości ok. 2% wartości zamówienia – na okres udzielonej gwarancji.
- b) Wyjaśnień i ewentualnych dodatkowych informacji udziela Dział Techniczny Spółdzielni – pokój 143; tel. 32 62 339 79 wew. 40; e-mail: k.skowronski@psm-ch.pl
- c) Informujemy, że w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie przyjęta została Wewnętrzna procedura zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych.

Kierownik Działu Technicznego
i Budowlano-Remontowego

Jan Bochenek
mgr inż. Jan Bochenek

Chrzanów 07.07.2026 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu -
- Główny Księgowy
Aneta Greń
Aneta Greń

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
Jan Góralczyk
mgr inż. Jan Góralczyk