Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

*Termin składnia ofert 08.06.2026 r., godz. 9:00*

**Specyfikacja**

**Istotnych Warunków Zamówienia**

na wykonanie remontu instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie.

## I. Informacje o zamawiającym i przedmiocie przetargu

Zamawiający:

Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Sowińskiego 14
33-100 Tarnów
tel. 14 656-77-11, 14 656-77-12

Przedmiotem przetargu jest wykonanie remontu instalacji elektrycznej WLZ w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresami:

- **Zadanie nr 1:** ul. Paderewskiego 3A – 60 mieszkań, 4 klatki/5-cio kondygnacyjny budynek
- **Zadanie nr 2:** ul. Pułaskiego 38A – 30 mieszkań, 2 klatki/5-cio kondygnacyjny budynek

**W sprawach oględzin informacji udziela:**

Administracja Rejon II, Parkowa 25, tel. 14 621-53-51

**W sprawach formalnych informacji udziela:**

Grzegorz Kapustka - e-mail: grzegorz.kapustka@tsmtarnow.pl

## II. Zakres prac:

**Zadanie nr 1:** ul. Pułaskiego 38A – 30 mieszkań, 2 klatek /5-kondygnacyjny budynek

1. Wykonanie modernizacji rozdzielni głównych znajdujących się przy wejściach do klatek schodowych w w/w budynku.
2. Wymiana osprzętu każdej rozdzielni gł.; zabezpieczeń wszystkich pionów klatek schodowych (ES typu C), zabezpieczeń administracyjnych, MPEC i wyłączników p.poż (kompletne, przycisk zbijakowy na zewnątrz budynku z opisem poszczególnych obwodów); z doposażeniem w gniazdo wtykowe 230V opomiarowane licznikiem administracyjnym.
3. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z przewodów miedzianych 5 x LgY95 $mm^2$ od złącza kablowego (ZK –TAURON) do zabezpieczeń poszczególnych pionów klatek schodowych (prowadzić podtynkowo w istniejącej rurze).
4. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z przewodów miedzianych 5 x LgY35 $mm^2$ od zabezpieczeń rozdzielni głównej do zabezpieczeń poszczególnych pionów mieszkań. (w piwnicach prowadzić w sztywnej rurze PCV, na klatkach podtynkowo).
5. Wykonanie nowych pionów instalacji elektrycznej zasilającej obwody i liczniki administracyjne w poszczególnych klatkach schodowych 5x10$mm^2$ przewody prowadzić podtynkowo.
6. Montaż nowych zabezpieczeń przedlicznikowych dla poszczególnych mieszkań w skrzyniach typu S-9, listwa łączeniowa LZG 5x35 w obudowie.

7. Wymiana tablic licznikowych /na tablice trójfazowe przy pozostawieniu liczników 1-fazowych/ w zabudowie na klatkach schodowych poszczególnych mieszkań.
8. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej od licznika do zabezpieczenia bezpiecznikowego w mieszkaniach przewodem 5 x 6 $mm^2$, przewody prowadzić w korytkach PCV o przekroju 40x60mm, wraz z wymianą zabezpieczenia i rozdzielnic modułowych w mieszkaniach – rozdzielnica natynkowa 12 modułowa (puste pola zaślepić).
9. Wykonanie pleców wnęk licznikowych z płyty PCV niepalnej gr. 8 mm - płyta sztywna.
10. Uzupełnienie nalepek na skrzynkach elektrycznych wg szablonu;

**URZĄDZENIA ELEKTRYCZNE**

*Otwarcie możliwe tylko*
*przez służby techniczne TSM.*
*Pogotowie awaryjne*
*Tel. 14 6241 100; 14 6270 700*

11. Modernizacja oświetlenia ciągów komunikacyjnych na każdym piętrze klatek schodowych polegającym na montażu do sufitu opraw oświetleniowych LED z elektronicznym mikrofalowym czujnikiem ruchu i zmierzchu wraz z wykonaniem nowych przewodów YDYP 3x1,5 $mm^2$, przewody prowadzić w korytkach.
12. Montaż dodatkowych opraw oświetleniowych LED z elektronicznym mikrofalowym czujnikiem ruchu i zmierzchu wraz z wykonaniem nowych przewodów YDYP 3x1,5 $mm^2$ przy wyjściu z klatek schodowych po 1 szt. wewnątrz (przy wejściu do piwnicy). Likwidacja istniejących wyłączników światła.
13. Likwidacja starej, nieczynnej instalacji wraz z osprzętem oświetlenia piwnic, klatek schodowych; oraz przycisków i wyłączników klatkowych z koniecznymi reperacjami i uzupełnieniem malowania.
14. Modernizacja oświetlenia w ciągach korytarzy piwnic obejmująca likwidację przewodów natynkowych i wyłączników, montaż lamp ze źródłem światła LED z mikrofalowym czujnikiem ruchu i zmierzchu w miejscu istniejących lamp oraz dołożenie dodatkowo po 1 lampie oświetlenia korytarzy dla każdej z klatek. Przewody 3 x 1.5$mm^2$ prowadzić natynkowo, w sztywnej rurze PCW.
15. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej, prowadzonej natynkowo w osłonach wraz z wyłącznikami i lampami w poszczególnych boksach piwnicznych.
16. Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych w pomieszczeniach wspólnego użytku (tj. suszarnie, wózkownie, pomieszczenie sprzątającej itp.) wraz z wyłącznikami i lampami wg istniejącego rozmieszczenia. Likwidacja starych przewodów i osprzętu. Przewody prowadzić natynkowo w rurkach PCW. Stosować łączniki światła, gniazda wtykowe, lampy ze źródłem światła LED - minimum IP44.
17. Wykonanie pomiarów skuteczności zerowania i stanu izolacji wykonanej instalacji elektrycznej i przekazanie protokołów do Administracji Rejon II TSM.
18. Załatwienie wszelkich formalności z ZE TAURON w sprawie rozplombowania i ponownego plombowania liczników elektrycznych (Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tym związane)
19. Wykonanie wszelkich napraw, reperacji tynków, posadzek i uzupełnienie malowania

20. Powiadomienie mieszkańców o przerwie w dostawie energii elektrycznej z minimum trzy dniowym wyprzedzeniem – treść powiadomienia należy uzgodnić z Administracją Rejon II TSM.

**Zadanie nr 2:** ul. Paderewskiego 3A – 60 mieszkań, 4 klatki /5-kondygnacyjny budynek

1. Wykonanie modernizacji rozdzielni głównych znajdujących się przy wejściach do klatek schodowych w w/w budynku z zamontowaniem nowych drzwiczek metalowych wraz z ościeżnicą i zamkami systemowymi z dokonaniem niezbędnych rozkuć i powiększeniem wnęk.
2. Wymiana zabezpieczeń wszystkich pionów klatek schodowych (ES typu C), zabezpieczeń administracyjnych, MPEC i wyłączników p. poż (kompletne, przycisk zbijakowy na zewn. budynku) doposażyć w gniazdo wtykowe 230 V opomiarowane licznikiem administracyjnym.
3. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z przewodów miedzianych 5 x LgY95 $mm^2$ od złącza kablowego (ZK –TAURON) do zabezpieczeń poszczególnych pionów klatek schodowych (prowadzić podtynkowo w istniejącej rurze).
4. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z przewodów miedzianych 5 x LgY35 $mm^2$ od zabezpieczeń rozdzielni głównej do zabezpieczeń poszczególnych pionów mieszkań (w piwnicach prowadzić w sztywnej rurze PCV, na klatkach podtynkowo).
5. Wykonanie nowych pionów instalacji elektrycznej zasilającej obwody i liczniki administracyjne w poszczególnych klatkach schodowych 5x10 $mm^2$ przewody prowadzić podtynkowo.
6. Montaż nowych zabezpieczeń przedlicznikowych dla poszczególnych mieszkań w skrzyniach typu S-9, listwa łączeniowa LZG 5x35 w obudowie wraz z wymianą przewodów do liczników poszczególnych mieszkań.
7. Wymiana tablic licznikowych /na tablice trójfazowe przy pozostawieniu liczników 1-fazowych/ w zabudowie na klatkach schodowych poszczególnych mieszkań.
8. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej od licznika do zabezpieczenia bezpiecznikowego w mieszkaniach przewodem 5 x 6 $mm^2$, przewody prowadzić w korytkach PCV o przekroju 40x60mm wraz z wymianą zabezpieczenia i rozdzielnic modułowych w mieszkaniach– rozdzielnica natynkowa 12 modułowa (puste pola zaślepić)
9. Wykonanie pleców wnęk licznikowych z płyty PCV niepalnej gr. 8 mm- płyta sztywna.
10. Zamontowanie na poszczególnych piętrach, w istniejących wnękach licznikowych, nowych drzwiczek metalowych wraz z ościeżnicą i zamkami systemowymi.
11. Wykonanie i naklejenie nalepek na skrzynkach elektrycznych wg szablonu;

**URZĄDZENIA ELEKTRYCZNE**
*Otwarcie możliwe tylko*
*przez służby techniczne TSM.*
*Pogotowie awaryjne*
*Tel. 14 6241 100; 14 6270 700*

12. Zamontowanie na poszczególnych piętrach, w istniejących wnękach z gazomierzami, nowych drzwiczek metalowych wraz z ościeżnicą i zamkami systemowymi wraz z ich oznaczeniem (nalepka).
13. Modernizacja oświetlenia ciągów komunikacyjnych na każdym piętrze klatek schodowych polegająca na wykonaniu nowych przewodów YDYP 3x1,5 $mm^2$, przewody prowadzić w

korytkach z pozostawieniem opraw oświetleniowych LED z elektronicznym mikrofalowym czujnikiem ruchu i zmierzchu, usuniecie wyłączników i wykonanie wszelkich napraw, reperacji tynków i uzupełnienie malowania.

14. Modernizacja oświetlenia w ciągach korytarzy piwnic obejmująca likwidację starych, przewodów natynkowych i wyłączników z pozostawieniem istniejących lamp. Przewody 3 x 1.5mm2 prowadzić natynkowo w sztywnej rurze PCW oraz zamontowanie dodatkowo 3 lamp oświetlenia korytarzy w miejscach niedoświetlonych wraz z poprowadzeniem nowych przewodów 3 x 1.5mm2 natynkowo w sztywnej rurze PCW.
15. Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych w pomieszczeniach wspólnego użytku (tj. suszarnie, wózkownie, pomieszczenie sprzątającej itp.) wraz z wyłącznikami i lampami wg istniejącego rozmieszczenia. Likwidacja starych przewodów i osprzętu. Przewody prowadzić natynkowo w rurkach PCW. Stosować łączniki światła, gniazda wtykowe, lampy ze źródłem światła LED - minimum IP44.
16. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej prowadzonej natynkowo w osłonach, wraz z wyłącznikami i lampami w poszczególnych boksach piwnicznych.
17. Wykonanie pomiarów skuteczności zerowania i stanu izolacji wykonanej instalacji elektrycznej i przekazanie protokołów do Administracji Rejon II TSM.
18. Załatwienie wszelkich formalności z ZE TAURON w sprawie rozplombowania i ponownego plombowania liczników elektrycznych (Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tym związane).
19. Wykonanie wszelkich napraw, reperacji tynków, posadzek i uzupełnienie malowania.
20. Powiadomienie mieszkańców o przerwie w dostawie energii elektrycznej z minimum trzy dniowym wyprzedzeniem – treść powiadomienia należy uzgodnić z Administracją Rejon II TSM.

**UWAGA: Modernizacja instalacji tj. rodzaje przekrojów i ilości przewodów usytuowanie wyłącznika p.poż. powinny odpowiadać obowiązującym normom i warunkom technicznym.**

## Oferenci przed złożeniem ofert winni zapoznać się z SIWZ oraz dokonać oględzin i pomiarów we własnym zakresie.

*W przypadku wystąpienia istotnych różnic w stosunku do SIWZ mających wpływ na końcową cenę należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu zgodnie z zapisem pkt. VI „Sposób obliczenia ceny".*

**III. Termin realizacji prac:**

Termin wykonania prac: **do 31.03.2027 r.**

**IV. Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:
    a) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności.
    b) Posiadają wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia.
    c) Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
    d) Znajdują się w sytuacji ekonomiczno-finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

2. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonali powierzonego im przez Tarnowską Spółdzielnię Mieszkaniową zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością lub nie wywiązali się z udzielonych poprzednio gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia siłami własnymi. Zlecenie robót podwykonawcom, zgodnie z art. 647 [1] k.c., wymaga zgody Zamawiającego

## V. Wymagania dotyczące wadium.

1. Każdy oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest przed złożeniem oferty wpłacić wadium w kwocie **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) dla każdego zadania. Wadium płatne przelewem na konto Zamawiającego w PKO BP I/O Tarnów, Nr konta: 81 1020 4955 0000 7102 0008 9961 z podaniem tytułu np.: **„Wadium remont instalacji elektrycznej WLZ"**.
2. **Kopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do składanej oferty.**
3. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
   a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
   b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
   c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Dyspozycje w zakresie zwrotu wniesionych wadiów Oferentów, których oferta nie zostanie wybrana. Zamawiający przekaże na konto wskazane przez Oferenta w ciągu 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu, lecz nie później niż następnego dnia po upływie terminu związania ofertą.
5. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty.
7. **Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania**.

## VI. Sposób obliczenia ceny

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej SIWZ, w cenie ofertowej, musi ująć wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne do prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Cena ofertowa winna zawierać wszystkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego, jeśli jest wymagane (w tym koszty sporządzenia projektu zmiany organizacji ruchu).
3. Podstawę do obliczenia ceny stanową normy branżowe i zapisy SIWZ. W przypadku stwierdzenia braku danych w SIWZ, Oferent winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie **nie później niż na dwa dni** przed terminem składania ofert. Do wyceny należy przyjąć normy zużycia materiałów zgodnie z technologią poszczególnych robót i wytycznymi producentów materiałów.
4. Cena ofertowa jest **ceną ryczałtową** i musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem całego zakresu przedmiotu zamówienia, łącznie z obowiązującym podatkiem VAT, ewentualnymi zniżkami i upustami zaproponowanymi przez Wykonawcę. Zaproponowana przez Wykonawcę cena jest ceną ostateczną i nie może ulec zmianie.

Wykonawca winien dokonać dokładnego rozeznania w terenie i skalkulować cenę w sposób szczególnie rzetelny, uwzględniający wszystkie rodzaje robót i składniki kosztów.

5. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
6. Cena ofertowa i wartości muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) niezależnie od wchodzących w jej skład elementów, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. W złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług zgodnej z obowiązującymi przepisami.

## VII. Oferta przetargowa

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę - samodzielnie lub w układzie konsorcjum (wówczas należy dołączyć umowę „konsorcjum"). Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę na budynkach zostanie wyłączony z postępowania.
2. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty tylko na wybrane zadanie.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Okres związania z ofertą wynosi 90 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. Oferta przetargowa winna zawierać:
    a) Nazwę i adres oferenta,
    b) **Cenę ryczałtową brutto za wykonanie prac,**
    c) Cenę jednostkową robocizny, wskaźników kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów,
    d) Okres gwarancji na wykonane roboty (min 36 miesięcy),
    e) Oświadczenie oferenta o tym, że jest płatnikiem podatku VAT,
    f) Oświadczenie oferenta, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, będących przedmiotem zamówienia, zgodnie z przepisami ustaw nakładającymi obowiązek posiadania takich uprawnień,
    g) Oświadczenie oferenta, że roboty zostaną wykonane z materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
    h) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami i przyjmuje wszystkie wymogi w niej zawarte,
    i) Oświadczenie oferenta, że dokonał oględzin i obmiarów robót we własnym zakresie,
    j) Zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami z tytułu podatków i składek ubezpieczeniowych nie starsze niż 30 dni od daty składania ofert,
    k) **Kosztorys wykonany w oparciu o SIWZ,**
    l) Wydruk Z CEiDG lub wypis z KRS,
    m) Aktualną na okres realizacji zamówienia polisę potwierdzającą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia,
    n) Podpisaną Klauzule informacyjną dla kontrahentów zgodnie z **załącznikiem nr 3,**
    o) Podpisane Oświadczenie o zgodzie na umieszczanie informacji o wykonawcy w miejscu prowadzenia prac **załącznik nr 4,**
    p) Oświadczenie o zapoznaniu się z Procedurą zgłoszeń wewnętrznych obowiązujących w Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **załącznik nr 5.**

7. Informacje zawarte w punktach a - i należy zamieścić w formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji,
8. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty oraz zaparafowane przez Oferenta lub upoważnionego przez niego przedstawiciela,
9. Pożądane jest, aby sporządzić ofertę w sposób umożliwiające jej wpięcie do segregatora,
10. Dokumenty lub oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem,
11. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę,
12. Brak dokumentów i wymagań wyszczególnionych w nin. specyfikacji może być przyczyną odrzucenia oferty.

**VIII. <u>Kryteria oceny ofert</u>**

| | | |
|---|---|---|
| a) | Cena | waga 90 % |
| b) | Rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy) | waga 5 % |
| c) | Rozszerzenie gwarancji na wykonane prace (powyżej 36 miesięcy) | waga 5 % |

---

SUMA 100%

Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie przedstawionych wyżej kryteriów oraz ich wag. Oferty oceniane punktowo.

Maksymalna liczba punktów jaką po uwzględnieniu wagi może osiągnąć oferta, wynosi 100 pkt., tj.:

- za najkorzystniejszą cenę - 90 pkt.
- za rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu
- zamówienia (powyżej 36 miesięcy) - 5 pkt.
- za rozszerzenie gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy) - 5 pkt.

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane będą punkty za powyższe kryteria według następujących zasad:

- Punkty **za zaoferowaną cenę** wyliczane będą według wzoru (zaokrąglone do liczb całkowitych w dół:

| |
|---|
| *(min. oferowana cena/cena badanej oferty)* x *waga kryterium (%)* x *100 pkt.* |

- **Za rozszerzenie rękojmi** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia:
  Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres rękojmi:
  3 lata (36 miesięcy) - otrzyma 0 pkt.
  4 lata - 3 pkt.
  5 lat - 5 pkt.
  Okres rękojmi należy podawać wyłącznie w pełnych latach. W przypadku podania rękojmi w miesiącach, Zamawiający Zaliczy do wyliczenia punktów okres pełnego roku, przyjmując rok niższy niż będzie to wynikało z podanej liczby miesięcy (np. podanie okresu rękojmi 3 lata i 9 miesięcy traktowane będzie jako 3 pełne lata).
  Zaoferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 3 lata będzie skutkować odrzuceniem oferty.**
  Niepodanie przez Wykonawcę w formularzu oferty okresu rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia (roboty budowlane) skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca deklaruje okres rękojmi **3 lata.**

- **Za rozszerzenie gwarancji** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia:
  Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres gwarancji:
  3 lata (36 miesięcy) - otrzyma 0 pkt.
  4 lata - 3 pkt.
  5 lat - 5 pkt.
  Okres gwarancji należy podawać wyłącznie w pełnych latach. W przypadku podania gwarancji w miesiącach, Zamawiający zaliczy do wyliczenia punktów okres pełnego roku, przyjmując rok niższy niż będzie to wynikało z podanej liczby miesięcy (np. podanie okresu gwarancji 3 lata i 9 miesięcy traktowane będzie jako 3 pełne lata).
  Zaoferowanie przez Wykonawcę okresu gwarancji **krótszego niż 3 lata będzie skutkować odrzuceniem oferty.**
  Niepodanie przez Wykonawcę w formularzu oferty okresu gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia (roboty budowlane) skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca deklaruje okres gwarancji **3 lata.**

1. Przy wyborze wykonawcy zostaną wzięte pod uwagę wyłącznie oferty spełniające warunki określone w niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający odrzuci bez rozpatrywania oferty niewiarygodne, a w szczególności takie, które będą zawierały nieuczciwe ceny, to znaczy nadmiernie wygórowane lub rażąco niskie.

## IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawcę, zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie musiał wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ryczałtowej brutto (dla każdego budynku).
3. Wykonawca może wnieść zabezpieczenie w jednej lub kilku następujących formach:
   a) pieniądzu (wpłacanym przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego),

b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
c) gwarancjach bankowych,
d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości,
e) gwarancjach ubezpieczeniowych.

4. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej wraz z jej zawarciem.
5. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do Zamawiającego w terminie 7 dni od daty sporządzenia umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w następujących terminach:
   a) 70% wysokości zabezpieczenia (w kwocie nominalnej) – w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót przez Zamawiającego,
   b) 30% wysokości zabezpieczenia (w kwocie nominalnej) – w terminie 30 dni od daty komisyjnego przeglądu przeprowadzonego zgodnie z umową pod warunkiem, że nie zostaną ujawnione wady wykonanych robót.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub nieusunięcia ujawnionych wad do terminu upływu gwarancji (rękojmi) wykonanych robót.

## X. Warunki umowy

1. Front robót zostanie przekazany protokolarnie przez przedstawicieli Administracji TSM.
2. Roboty zostaną wykonane z materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Odbiór wykonanych robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia.
4. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru robót.
5. Zapłata za wykonane roboty zostanie przekazana na konto wykonawcy po dokonaniu odbioru robót i przekazaniu faktury.
6. Za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót zawinione przez Wykonawcę w stosunku do mienia Zamawiającego lub mieszkańców budynku odpowiada Wykonawca.

**Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.**

## XI. Postanowienia końcowe

1. **Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej specyfikacji.**
2. Wszelkie pytania dotyczące niniejszego przetargu Oferenci kierują do Zamawiającego w formie pisemnej nie później niż na dwa dni przed terminem składania ofert. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną zamieszczone na stronie internetowej TSM (www.tsmtarnow.pl).
3. Zamawiający może wprowadzić zmiany w dokumentach przetargowych, jednak nie później niż jeden dzień przed terminem składania ofert. Każda wprowadzona zmiana stanie się częścią dokumentacji przetargowej i zostanie zamieszczona na stronie internetowej TSM (www.tsmtarnow.pl).

4. Oferty należy składać w zaklejonych kopertach w sekretariacie TSM ul. Sowińskiego 14 w terminie do dnia **08.06.2026 r. godz. 9:00** z zaznaczeniem:

   „PRZETARG NA REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WLZ”
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą specyfikacją mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
6. Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu prac jak również unieważnienia przetargu w całości lub jego części bez podania przyczyny.

Tarnów, dnia 20.05.2026 r.