



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie przetargowe nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych.

ZAMAWIAJĄCY: Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa

64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 46.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA: Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie.

Leszno, październik 2025 roku

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Sułkowskiego 46

64-100 Leszno

NIP 697 – 001 – 31 –76

Centrala / sekretariat

(65) 529-58-49

(65) 529-58-16

(65) 529-57-05

adres e-mail: sekretariat@lsmleszno.com.pl

witryna internetowa: www.lsmleszno.com.pl

zwana dalej Zamawiającym zaprasza do składania ofert pisemnych i udziału w postępowaniu przetargowym pn.: **Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie** zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej SIWZ.

2. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie przetargowe nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych i jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego i negocjacji na podstawie regulaminu ustalającego zasady organizacji przetargów w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej LSM nr 6/2017 z dnia 22 lutego 2017 roku.

3. Opis przedmiotu zamówienia jego wykonania i odbioru

1. Przedmiotem zamówienia jest:

„ Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie ”

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

a). Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych (wod-kan, gaz, c.o., c-w-u, deszczowa) wg potrzeb w zasobach LSM.

3. Wykonawca, do wykonania zamówienia, będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881 z 2004 r. ze zmianami).

4. Powstałe podczas prowadzenia robót odpady zagospodaruje Wykonawca. Utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 Nr 62 poz. 628 ze zmianami) i jej koszt uwzględnić w cenie ofertowej.

5. Zakres robót oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:

1) organizację i zagospodarowanie placu budowy oraz zaplecza budowy, ustanowienie kierownika budowy,

2) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, pomiarów, badań i odbiorów,

3) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej,

4) po zakończeniu robót doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,

5) ewentualne inne koszty, które zdaniem Wykonawcy należy ponieść w związku z realizacją zamówienia.

6. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę **co najmniej 3 letniej gwarancji** na wykonane roboty i wbudowane materiały.

7. W przypadku, gdy termin ważności polisy, o której mowa w rozdziale 6 pkt.1 ppkt. 11 upływa przed terminem zakończenia robót objętych niniejszym zamówieniem, wówczas wybrany oferent zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy przed upływem ważności polisy poprzedniej. Nie dokonanie powyższego będzie stanowiło podstawę do wstrzymania robót z dniem upływu ważności polisy i naliczania kar umownych za spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy do czasu przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy.

8. Przekazanie placu budowy wybranemu Wykonawcy nastąpi w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Z tytułu opóźnień w przekazaniu placu budowy Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania odszkodowania w ramach kar umownych.

9. Odbioru końcowego robót dokonuje Zamawiający i wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele, w obecności Wykonawcy i Inspektora Nadzoru w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru. Zgłoszenie musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, że prace zostały wykonane zgodnie z umową i obiekt pozbawiony jest wszelkich wad załączając jednocześnie deklaracje zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów

deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004 r. Nr 198 poz. 2041 ze zm.).

10. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego i wyznaczonych przez niego przedstawicieli w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy protokół końcowy odbioru robót.

11. Zamawiający dopuszcza fakturowanie każdego zadania awaryjnego oddzielnie.

4. Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin wykonania zamówienia – **od 1 kwietnia 2026 do 31 marca 2027 roku.**

5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy (osoby fizyczne i prawne) poprzez złożenie oferty pisemnej, którzy spełniają warunki, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej,

2. Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w rozdz. 6 niniejszej SIWZ.

Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki Wykonawca spełnił.

3. W przypadku stwierdzonych niezgodności Komisja Przetargowa wzywa do uzupełnienia braków wraz z pisemnym uzasadnieniem w protokole z postępowania przetargowego. Uzupełnieniu nie polegają następujące dokumenty:

- formularz ofertowy – zał. do SIWZ,
- kosztorys ofertowy lub wycena cenowa wskazana w SIWZ,
- oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzania danych osobowych – zał. do SIWZ.

Wezwanie następuje drogą elektroniczną. Brakujące dokumenty należy dostarczyć w ciągu 2 dni roboczych.

4. Ofertę odrzuca się jeżeli:

- oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty,
- oferent nie uzupełnił w wyznaczonym terminie wymaganych dokumentów,
- nie spełnia wymagań określonych w regulaminie, (SIWZ).

6. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia Wykonawcy i dokumenty:

- 1). Formularz ofertowy – zał. Nr 1 do SIWZ.
- 2). Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. Nr 2 do SIWZ.
- 3). Oświadczenia – zał. Nr 3 do SIWZ.
- 4). Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych – zał. Nr 4 do SIWZ.
- 5). Akceptowany projekt umowy (zał. Nr 5 do SIWZ)+ załącznik nr 2 i 3 do umowy.
- 6). Aktualny odpis z właściwego rejestru, lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 7). Aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub zaświadczenie że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego (wystawione nie wcześniej niż 90 dni przed upływem terminu składania ofert).
- 8). Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z uiszczeniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu (wystawione nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert).
- 9). Aktualne zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 10). Aktualne zaświadczenie z Banku stwierdzające zdolność kredytową w wysokości co najmniej 150.000,00 zł., lub posiadanych środkach finansowych co najmniej w tej wysokości - wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert.

- 11). Aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 150.000,00 zł. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie realizacji obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawrzeć nową umowę na ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia poprzedniej polisy, dostarczyć Zamawiającemu kopię nowej polisy poświadczoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.
- 12). Charakterystyka Oferenta;
- a). informacje – druk DRA za m-c styczeń 2026 r.,
 - b). wykaz osób, które będą brać w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności.
- 13). dokumenty potwierdzające, że osoba wyznaczona na kierownika budowy posiada stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi oraz przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego (uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia PIIB).
- 14). Referencje.
- 15). Kopie umów z podwykonawcami i ich dokumenty określone w rozdziale 6 pkt.1 ppkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14.
- 16). Dowód wpłaty wadium lub zlecenie przelewu.

7. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń, wniosków i dokumentów

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub za pomocą maila z zastrzeżeniem, że powyższe dokumenty należy złożyć również w formie pisemnej. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pomocą maila, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
2. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień na wszelkie zapytania związane z treścią SIWZ jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

4. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zostanie opublikowana na stronie internetowej, bez wskazania źródła zapytania.
5. W toku oceny ofert Zamawiający umożliwi uzupełnienie dokumentów lub wezwie oferenta do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści oferty zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 5 pkt. 3 i 4.
6. Osoby uprawnione przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami :
 1. Mariusz Bieńczak
 2. Krzysztof Adamczyktel. (65) 526-88-08, (65) 526-81-58
adres e-mail: sekretariat@lsmleszno.com.pl

8. Wymagania dotyczące wadium

1. Każdy Wykonawca musi wnieść wadium w wysokości :
 - 1). **Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie - 10.000,0 zł.**
2. Wadium może być wniesione w jednej formie: **pieniądza**.
3. Wadium należy wpłacić na konto Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie **nr 53 1020 3088 0000 8902 0003 8109 w PKO B.P. S.A. w Lesznie.**
z dopiskiem na blankiecie przelewu jakiego postępowania dotyczy. Kserokopię dowodu przelewu potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do oferty.
4. Wadium musi znaleźć się na koncie w ciągu dwóch dni roboczych od dnia otwarcia przetargu. Brak wadium na koncie LSM w w/w terminie dyskwalifikuje oferenta i oferta zostaje odrzucona.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego wyłącznie jeżeli :
 - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.
 - b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą :
 - a. zawarcia umowy.
 - b. zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta.
 - c. wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

9. Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Każdy Wykonawca przedłoży tylko jedną ofertę, sam lub jako partner w konsorcjum.

2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca zamierzający realizować zamówienie z udziałem podwykonawców zobowiązany jest do wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Do oferty załączyć umowy zawarte z podwykonawcami oraz ich dokumenty określone w rozdziale 6 pkt.1 ppkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
5. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
6. Wymaga się by oferta była złożona w dwóch nieprzejrzystych i zaklejonych kopertach lub opakowaniach, zabezpieczona przed otwarciem, bez uszkodzenia, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia. Na kopercie lub opakowaniu zewnętrznym umieścić należy napis: **„PRZETARG DLA LSM - Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie ”** oraz adres Zamawiającego. Na kopercie lub opakowaniu wewnętrznym umieścić nazwę i adres oferenta oraz (nazwę przedmiotu zamówienia) **OFERTA: „Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie”**
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osoby podpisujące ofertę.
8. Wykonawcy poniosą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Dokumenty sporządzone przez Wykonawcę powinny być podpisane przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań w jego imieniu.
10. Wszystkie kartki oferty ponumerować, parafować i spiąć w sposób uniemożliwiający wypadnięcie jakiegokolwiek z dokumentów oferty. Kserokopie dokumentów należy potwierdzić **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM.**
11. Zaleca się przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji lokalnej miejsca robót.
12. Koszty wizji lokalnej miejsca robót oraz przygotowania oferty poniesie Wykonawca.
13. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia w kopercie oznakowanej „WYCOFANIE”.
14. Koperty oznakowane „WYCOFANIE” będą otwierane podczas otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Opakowania z ofertami, których dotyczy wycofanie nie będą otwierane.

15. Wycofanie oferty może być dokonane wyłącznie przez Wykonawcę lub osobę pisemnie upoważnioną do działania w jego imieniu.
16. W przypadku nieprawidłowego opisanego, zaadresowania lub zamknięcia opakowania oferty, Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
17. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.

10. Miejsce, termin składania i otwarcia ofert oraz sposób prowadzenia postępowania przetargowego

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Sułkowskiego 46 do dnia **27.02.2026 roku do godz. 9.00.** w sekretariacie.
2. Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.
3. Otwarcie ofert nastąpi dnia **27.02.2026 roku o godz. 9.10.** w siedzibie Zamawiającego (sala konferencyjna).
4. W części jawnej przetargu w obecności Oferentów i przedstawicieli ZAMAWIAJACEGO, Komisja Przetargowa: odczytuje nazwę firmy składającej ofertę oraz ceny ofertowe.
5. W części niejawnej Komisja Przetargowa, pod nieobecność Oferentów, dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem wymagań i warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W przypadku stwierdzonych niezgodności Komisja Przetargowa odrzuca ofertę lub wzywa do uzupełnienia braków zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 5 pkt. 3 i 4 wraz z pisemnym uzasadnieniem w protokole z postępowania przetargowego.
6. Komisja Przetargowa zaprasza do dalszych negocjacji 3 Oferentów, którzy złożyli prawidłowo oferty i zaproponowali najkorzystniejsze ceny w pierwszym etapie przetargowym, następnie przeprowadza II etap przetargu, który będzie polegał na negocjacjach Zamawiającego z Oferentami.
7. Kolejność przeprowadzenia negocjacji uzależnia się od ceny ofertowej z I etapu. Osoba, która udzieliła najkorzystniejszą ofertę cenową w I etapie, negocjuje jako ostatnia w II etapie.
8. Oferenci mają prawo do dokonania, w wyniku przeprowadzonych negocjacji, uzupełniających zmian w stosunku do złożonych ofert . Zmiany dotyczyć mogą ceny oraz innych cech złożonej oferty pod warunkiem, iż nie pogarszają złożonej wcześniej oferty i nie wybiegają poza SIWZ.
9. W wyniku przeprowadzonych negocjacji uzupełniających, zakończonych złożeniem pisemnych ofert uściślających, Komisja Przetargowa - w oparciu o kryteria oceny ofert zawartych w SIWZ dokonuje wyboru najkorzystniejszej dla ZAMAWIAJACEGO oferty.

11. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena ofertowa podana przez Wykonawcę na formularzu oferty, jest wyrażona w pieniądzu, łącznie z należnym podatkiem od towarów i usług VAT w wysokości 8% i 23%, wartością robót sanitarnych i innych świadczeń, stanowiących przedmiot zamówienia.
2. Ofertę należy przygotować wraz z podaniem elementów cenotwórczych (R-G , KO, Zysk, KZM i T) niezbędnych do rozliczenia wykonanych robót kosztorysem powykonawczym.
3. Cena ofertowa musi obejmować wszystkie koszty wykonania niniejszego zamówienia, wynikające z specyfikacji istotnych warunków zamówienia, postanowień projektu umowy, wizji lokalnej miejsca robót oraz informacji i wyjaśnień uzyskanych od Zamawiającego.

12. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty

Przetarg ma doprowadzić do wyboru najkorzystniejszej oferty cenowej.

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- 1). Najkorzystniejsza cena.

Zamawiający, Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia w całości lub w części przetargu i zakresu robót bez podania przyczyn.

13. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

1. Z chwilą zawiadomienia Oferenta po zakończeniu przetargu o wyborze jego oferty, powstaje między stronami stosunek zobowiązania, do którego stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o umowie przedwstępnej.
2. Umowę sporządza Zamawiający na podstawie projektu umowy.
3. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.
4. Uchylenie się przez oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy po upływie terminu określonego w ust. 1 po bezskutecznym wezwaniu z określeniem siedmiodniowego terminu

wyznaczonego do wykonania zobowiązania, spowoduje przepadek wpłaconego wadium. Zarząd może wówczas odstąpić od zawarcia umowy.

14. Odwołania Oferentów

1. Każdy z oferentów może w terminie 5 dni od daty zawiadomienia o jego wyniku złożyć odwołanie od wyniku przetargu do Zarządu Spółdzielni, wskazując w nim zarzuty nieprawidłowości w pracy Komisji Przetargowej.
2. Zarząd rozpoznaje odwołanie w ciągu 5 dni od daty jego wniesienia.
3. Z tytułu odrzucenia oferty, oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie od zamawiającego.

15. Informacje dodatkowe

1. Zamawiający informuje, że :
 - a). ostatecznego wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni nie później niż w terminie 30 dni od daty otwarcia oferty.
 - b). Zarząd jest zobowiązany niezwłocznie do poinformowania na piśmie wszystkich oferentów o rozstrzygnięciu przetargu, wskazując firmę i siedzibę oraz cenę lub czynniki cenotwórcze, tego którego ofertę wybrano.
 - c). wynik przetargu zostanie podany na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
 - d). oferta jednego wykonawcy wystarczy do odbycia przetargu.
 - e). dokumentację przetargową należy pobrać z witryny internetowej pod adresem;
www.lsmleszno.com.pl – w terminie od dnia 4.02.2026 roku.

16. Załączniki do specyfikacji

1. Formularz „OFERTA” – zał. Nr 1 do SIWZ.
2. Formularz „OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU” - zał. Nr 2 do SIWZ.
3. Formularz „OŚWIADCZENIA” - zał. Nr 3 do SIWZ.
4. Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych – zał. Nr 4 do SIWZ.
5. Projekt umowy - zał. Nr 5 do SIWZ.
6. Załącznik nr 2 do umowy

7. Informacja - załącznik nr 3 do umowy.

Opracował i sporządził :

Kierownik Administracji Osiedla

Mariusz Bieńczak

.....

Sprawdził :

Radca Prawny

Krzysztof Dudek

.....

ZATWIERDZAM :

Prezes Zarządu LSM

Magdalena Zagrocka

.....

Leszno, dnia 27.10.2025 r.



OFERTA

na wykonanie zamówienia pod nazwą:

„Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie”
w ilościach i sposobie wykonania określonym w SIWZ.

I. DANE WYKONAWCY:

1. Nazwa :

.....

2. Adres :

3. Telefon, fax, e-mail :

.....
.....

4. Osoby reprezentujące :

4.1.

4.2.

5. Wytypowana osoba na Kierownika Budowy:

..... uprawnienia:

.....

Adres zamieszkania :

.....

.....

6. Konto bankowe wykonawcy:.....
.....

7. Numer ewidencji podatkowej NIP :

II. OFERTA

1. Niniejszym składam ofertę

na:.....
.....
.....

w zakresie określonym w SIWZ za kwotę:

a). r-g zł

b). KO%

c). Zysk%

d). KZM i T%

VAT 8 % dotyczy robót w budynkach mieszkalnych.

VAT 23 % dotyczy robót zewnętrznych (sieci, infrastruktura, itp.) oraz obiektów budowlanych nie zaliczanych do budownictwa mieszkaniowego.

2. Wadium w wysokości :zł, słownie:

.....
zostało wniesione w dniu: w formie

3. Wykonawca zamierza/nie zamierza* realizować zamówienie z udziałem podwykonawców, część zamówienia, które wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.....
.....
.....

4. Wykonawca udziela gwarancji na oferowane roboty :

.....
.....

5. Wykonawca zrealizuje zamówienie w terminie do

.....
.....

** niepotrzebne skreślić*

....., *dnia*

.....
(pieczęć Wykonawcy)



.....
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

w związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: **„Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie”**

oświadczam/y, że firma:

.....
.....
.....

spełnia warunki określone w SIWZ, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności;
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

.....
(podpis osób/y uprawnionych do składania
oświadczeń woli)

....., dnia



.....
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIA

do przetargu nieograniczonego na „**Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych – wg potrzeb w zasobach LSM w Lesznie**”

- 1). Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami przetargu zawartymi w niniejszej SIWZ oraz projektem umowy i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 2). Posiadam uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności niezbędnych do realizacji zamówienia,
- 3). Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawię pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.
- 4). Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia ,
- 5). W przypadku wyboru mojej oferty zawrę umowę w wyznaczonym czasie,
- 6). Znane są mi warunki prowadzenia robót oraz posiadam wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty ,

..... , dnia

.....
(podpis osób/y uprawnionych do
składania oświadczeń woli)



OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych – Leszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46 w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych – Leszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią poniższej klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Podpis oferenta :

....., dnia

a) Administratorem danych osobowych jest Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46, nr tel. 655295849, email sekretariat@lsmleszno.com.pl,

b) dane kontaktowe do inspektora ochrony danych w Spółdzielni to: nr tel.65 529 58 49, email inspektorodo@lsmleszno.com.pl,

c) dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1a),b) i c) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych,

d) w trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione jedynie odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny,

e) dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych,

f) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami,

g) każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych a także prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych. Wniosek o usunięcie danych uniemożliwi uczestnictwo w postępowaniu przetargowym.

h) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,

i) podanie danych osobowych jest warunkiem uczestnictwa w przetargu,

j) administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji w tym będących wynikiem profilowania.



PROJEKT

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE
Usuwanie awarii instalacji i sieci sanitarnych

W dniu 2026 roku w Lesznie, pomiędzy Leszczyńską Spółdzielnią Mieszkaniową, 64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 46, zwaną dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez :

- 1. Magdalenę Zagrocką - Prezesa Zarządu**
- 2. Kazimierza Pazolę - Z-cę Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych**
- 3. Monikę Mądry - Głównego Księgowego**

a

.....

reprezentowanym przez

zwanym dalej **Wykonawcą**, na podstawie dokonanego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :
roboty zgodnie z przedstawioną ofertą wg zał. nr 1 do Umowy po negocjacjach.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w której odbywa się remont.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na następny dzień po podpisaniu umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się do dnia 2027 roku.

§ 3

Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca szczegółowo został zapoznany z warunkami przetargu.

§ 4

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie, który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. "Prawo Budowlane" .

§ 5

Zamawiający udostępni odpłatnie wodę oraz energię elektryczną na terenie budowy, stosownie do potrzeb budowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zabezpieczenia terenu budowy i jego strzeżenia w czasie trwania prac budowlanych, a także do zapewnienia warunków bezpieczeństwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, oraz upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego , do których należy wykonywanie zadań określonych Ustawą „Prawo Budowlane” oraz do udostępnienia im niezbędnej dokumentacji informacyjnej o przebiegu budowy .
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go zamawiającemu w terminie odbioru robót.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, a w szczególności ubezpieczeniu podlegają obiekty budowlane, urządzenia i mienie ruchome od ognia i innych zdarzeń losowych; a także szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, w tym również ruchem pojazdów mechanicznych na terenie budowy.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych określonych w ofercie przetargowej. Materiały te powinny odpowiadać wymogom wyrobów określonych w prawie budowlanym.

Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z PN lub aprobatę techniczną.

§ 9

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie określone w ofercie Wykonawcy, wynoszące **wg złożonej oferty oraz kosztorysów ofertowych lub wyceny po negocjacjach** w terminie 30 dni od dnia odbioru robót przez Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie wykonanych i odebranych robót jako oddzielne zadania.
3. Zamawiający nieprzewiduje robót dodatkowych.

§ 10

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - A) wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/ za opóźnienie określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia ,
 - b/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia, od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c/ za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 0,2% za każdy dzień przerwy,
 - d/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10% wartości zamówienia,
 - B) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 3 % wartości zamówienia
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej.
Potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania zawiadomienia, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości.
4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługuje następujące uprawnienie:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 12

Termin gwarancji wynosi licząc od daty końcowego odbioru.

§ 13

Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest protokół końcowy odbioru technicznego wykonanych robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Administracji Osiedla oraz inne osoby uczestniczące w odbiorze robót wyznaczone przez strony.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a/ w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przez Komornika wobec Wykonawcy
 - b/ zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - c/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,

d/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie .

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistniałych uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a/ dokonania odbioru robót przerwanych, oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b/ odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń związanych z przedmiotowym zamówieniem,
 - c/ przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie ograniczenie zakresu robót.

§ 15

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do zamawiającego.
Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych Ustaw.
2. W razie powstania sporu strony umawiają się, iż władnym do rozstrzygnięcia sporów jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§17

Umowę sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Wykonawcy i trzy egz. dla Zamawiającego.

AKCEPTUJĘ :

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca



OŚWIADCZENIE DLA WYKONAWCÓW, ZLECENIOBIORCÓW, USŁUGODAWCÓW

.....
.....
/nazwa firmy, imię i nazwisko kontrahenta/

1. Wyrażam zgodę na upublicznienie na tablicach informacyjnych oraz stronie internetowej Spółdzielni danych osobowych niezbędnych do wykonania umowy (nazwy firmy, imion i nazwisk wspólników, pracowników, współpracowników oraz danych teleadresowych Firmy, w tym numerów telefonów stacjonarnych oraz komórkowych Wykonawcy lub osób przez niego upoważnionych, zakresu świadczonych usług dla Spółdzielni)
2. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:
 - a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46, nr tel.655295849, email sekretariat@lsmleszno.com.pl
 - b) Dane kontaktowe do inspektora ochrony danych w Spółdzielni to: nr tel. 65 529 58 49, email inspektorodo@lsmleszno.com.pl
 - c) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO w celu wykonania:
 - czynności koniecznych przed zawarciem umowy,
 - wykonania umowy
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowyprzez administratora lub przez stronę trzecią.
 - d) W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
 - e) Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
 - f) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania łączących strony umów oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
 - g) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.
 - h) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - i) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy.
 - j) Administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
3. **Zobowiązuję się do poinformowania Wspólników, pracowników, współpracowników, osób wskazanych do kontaktu o informacjach z punktu 2.**

* niepotrzebne skreślić

.....
/czytelny podpis osób uprawnionych do reprezentacji/



INFORMACJA
o wprowadzeniu Procedury zgłaszania naruszeń prawa, podejmowania działań
następczych oraz ochrony sygnalistów

Działając na podstawie Ustawy o ochronie sygnalistów z dnia 14 czerwca 2024 r. oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937 z dnia 23 października 2019 r. w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa Unii, Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie wprowadzona została „Procedura zgłaszania naruszeń prawa, podejmowania działań następczych oraz ochrony sygnalistów”.

Procedura wraz z załącznikami dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni:
<https://www.lsmleszno.com.pl/>

Potwierdzam zapoznanie się z powyższą informacją.

Podpis oferenta :

..... , dnia