

# **RODZINNY OGRÓD DZIAŁKOWY „NASZA PALMA”**

ul. Webera 29

## **DOKUMENTACJA PRZETARGOWA / KONKURS OFERT**

na realizację zadania:

**„Wdrożenie systemu magazynowania energii zwiększające autokonsumpcję energii z instalacji fotowoltaicznej oraz modernizacja instalacji w Domu Działkowca”**

Zabrze, 01.06.2026 r.

### **Zawartość dokumentacji**

- Część I - Ogłoszenie o przetargu / konkursie ofert
- Część II - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- Część III - Warunki udziału i wymagania techniczno-organizacyjne
- Część IV - Sposób przygotowania, złożenia i oceny ofert
- Część V - Załączniki dla wykonawców

# **CZĘŚĆ I. OGŁOSZENIE O PRZETARGU / KONKURSIE OFERT**

## **1. Zamawiający**

Rodzinny Ogród Działkowy „Nasza Palma”, ul. Webera 29, reprezentowany przez Zarząd ROD „Nasza Palma”, zwany dalej „Zamawiającym”, ogłasza przetarg / konkurs ofert na realizację robót elektrycznych związanych z wdrożeniem systemu magazynowania energii zwiększającego autokonsumpcję energii z instalacji fotowoltaicznej oraz modernizacją instalacji w Domu Działkowca.

## **2. Nazwa zadania**

„Wdrożenie systemu magazynowania energii zwiększające autokonsumpcję energii z instalacji fotowoltaicznej oraz modernizacja instalacji w Domu Działkowca”.

## **3. Przedmiot przetargu**

Przedmiotem przetargu jest wykonanie robót elektrycznych, montażowych, demontażowych, instalacyjnych, odtworzeniowych i pomiarowych zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z kosztorysu inwestorskiego, w szczególności obejmujących:

- montaż skrzynek i rozdzielnic skrzynkowych wraz z konstrukcją mocowaną do podłoża oraz podłączeniem przewodów;
- montaż aparatów elektrycznych;
- ułożenie przewodów i kabli w bruzdach oraz wykonanie koniecznych bruzd w ścianach;
- montaż i wymianę tablic rozdzielczych oraz tablic bezpiecznikowych;
- demontaż istniejących tablic bezpiecznikowych;
- wymianę przewodów wtykowych lub kabelkowych płaskich;
- wymianę gniazd instalacyjnych wtykowych oraz łączników/podtynkowych wyłączników jednobiegunowych;
- uzupełnienie tynków po robotach instalacyjnych;
- wykonanie przepustów rurowych w ścianach lub stropach;
- sprawdzenie stanu izolacji instalacji elektrycznych obwodów gniazd trójfazowych wraz z wpisaniem rzeczywistych wyników pomiarów i podstawy orzeczenia.

## **4. Miejsce realizacji**

Teren ROD „Nasza Palma”, ul. Webera 29, w szczególności budynek Domu Działkowca oraz miejsca wskazane przez Zamawiającego podczas wizji lokalnej.

## **5. Termin realizacji**

Planowany termin realizacji robót: od dnia podpisania umowy w ciągu 20 dni roboczych, z możliwością uzgodnienia zmiany terminu wyłącznie w przypadku okoliczności niezależnych od stron, w szczególności warunków uniemożliwiających bezpieczne prowadzenie robót lub konieczności wykonania robót zamiennych zaakceptowanych pisemnie przez Zamawiającego.

## 6. Składanie ofert

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej lub elektronicznej do dnia 19.06.2026 do godziny 17:00 na adres: zarzad@rodnaszapalma.pl albo w biurze Zarządu ROD „Nasza Palma”, ul. Webera 29.

Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy i zawierać co najmniej:

- formularz ofertowy;
- aktualny odpis z CEIDG/KRS albo dokument potwierdzający prowadzenie działalności;
- cenę brutto i netto za realizację całości zadania;
- potwierdzenie terminu realizacji;
- okres gwarancji;
- oświadczenia i dokumenty wskazane w niniejszej dokumentacji;
- w przypadku pełnomocnika - pełnomocnictwo do podpisania oferty.

## 7. Wizja lokalna

Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Celem wizji lokalnej jest zapoznanie się z rzeczywistym stanem instalacji, warunkami prowadzenia robót, dostępem do budynku oraz zakresem prac odtworzeniowych. Udział w wizji lokalnej może zostać potwierdzony protokołem stanowiącym załącznik do oferty.

Osoba do kontaktu w sprawie wizji lokalnej: Grażyna Żmijewska-Domżol, tel. 881 707 500, e-mail: zarzad@rodnaszapalma.pl

## 8. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu / konkursu ofert, odstąpienia od wyboru oferty, wydłużenia terminu składania ofert, wezwania Wykonawcy do wyjaśnień lub uzupełnień oraz prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami bez podania przyczyny, o ile nie narusza to zasad równego traktowania wykonawców.

# CZĘŚĆ II. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## 1. Cel zamówienia

Celem zamówienia jest wykonanie robót elektrycznych umożliwiających wdrożenie systemu magazynowania energii zwiększającego autokonsumpcję energii z instalacji fotowoltaicznej oraz modernizację instalacji w Domu Działkowca, w zakresie wynikającym z kosztorysu inwestorskiego. Prace mają zostać wykonane jako kompletne, sprawne technicznie i gotowe do użytkowania po odbiorze.

## 2. Zakres rzeczowy robót zgodny z kosztorysem inwestorskim

Lp.	Podstawa	Opis robót	j.m.	Ilość
1	KNNR 5 0405-08	Skrzynki i rozdzielnice skrzynkowe o masie do 50 kg wraz z konstrukcją mocowaną	szt.	2,000

		do podłoża - przykręcenie, podłączenie 30 przewodów		
2	KNNR 5 0406-07	Aparaty elektryczne o masie do 100 kg	szt.	2,000
3	KNNR 5 0205-01	Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7,5 mm <sup>2</sup> układane p.t. w gotowych brzdach w podłożu innym niż betonowe	m	8,000
4	KNNR 5 0711-01	Układanie kabli o masie do 0,5 kg/m w brzdach ręcznie	m	64,000
5	KNNR 5 0404-01	Tablice rozdzielcze o masie do 10 kg - podłączenie 30 przewodów	szt.	3,000
6	KNR-W 4-03 1129-02	Demontaż tablic bezpiecznikowych o powierzchni do 1,0 m <sup>2</sup>	szt.	3,000
7	KNR 4-03 0203-01	Wymiana przewodów wtykowych lub kabelkowych płaskich DY, YDY, ADYt, YADYt o łącznym przekroju żył do 7,5 mm <sup>2</sup> układanych w tynku bez kucia i zaprawiania brzd na betonie	m	896,000
8	KNNR 5 1207-01	Wykucie brzd dla przewodów wtykowych w cegle	m	325,000
9	KNR 4-03 0303-04	Wymiana tablic bezpiecznikowych o powierzchni do 1,5 m <sup>2</sup> na cegle	szt.	1,000
10	KNNR 9 0402-01	Wymiana gniazd instalacyjnych wtykowych nieuszczelnionych podtynkowych	szt.	25,000
11	KNNR 9 0401-01	Wymiana nieuszczelnionego podtynkowego wyłącznika, przełącznika jednobiegunowego, przycisku	szt.	15,000
12	KNR-W 9 1101-01	Uzupełnienie tynków kat. III zwykłych po robotach instalacyjnych - pasy pokrywające brzdę o szerokości do 10 cm	m	325,000
13	KNR-W 9 1103-01.04	Przepusty z rur o średnicy do 40 mm w ścianach lub stropach z cegły o grubości do 12 cm	przepust	7,000
14	KNNR-W 9 1202-09	Sprawdzenie stanu izolacji instalacji elektrycznych - obwody gniazd 3-fazowych instalacji odbiorczej - pierwszy pomiar	pomiar	2,000
15	KNNR-W 9 1202-10	Sprawdzenie stanu izolacji instalacji elektrycznych - obwody gniazd 3-fazowych instalacji odbiorczej -	pomiar	2,000

		następny pomiar	
--	--	-----------------	--

Uwaga: tabela odzwierciedla zakres rzeczowy z kosztorysu inwestorskiego. Zamawiający może udostępnić Wykonawcom kosztorys ślepy/przedmiar bez cen jednostkowych jako załącznik do przygotowania oferty.

### 3. Wymagania techniczne i jakościowe

- Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, normami dotyczącymi instalacji elektrycznych oraz zaleceniami producentów zastosowanych urządzeń i materiałów.
- Zastosowane materiały, urządzenia, aparatura elektryczna, rozdzielnice, skrzynki i osprzęt muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do obrotu i stosowania na terenie UE oraz odpowiednie do przeznaczenia.
- Wszelkie rozdzielnice, skrzynki, aparaty i urządzenia muszą posiadać wymagane deklaracje zgodności, certyfikaty, oznaczenia, tabliczki znamionowe producenta lub prefabrykatora oraz dokumenty odbiorowe wymagane do skutecznego odbioru robót.
- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich połączeń, zabezpieczeń, oznaczeń, opisów obwodów oraz uporządkowania instalacji w sposób umożliwiający bezpieczną eksploatację.
- Wykonawca przed montażem uzgodni z Zamawiającym ostateczną lokalizację elementów instalacji, sposób prowadzenia przewodów oraz sposób odtworzenia powierzchni po robotach.

### 4. Pomiary, próby i dokumentacja powykonawcza

Wykonawca po zakończeniu robót wykona komplet wymaganych pomiarów elektrycznych, w tym pomiary stanu izolacji obwodów wskazanych w kosztorysie oraz inne pomiary wymagane przepisami i zakresem robót. W protokołach pomiarowych należy wpisać rzeczywiste wartości zmierzone, zastosowaną metodę, użyty miernik, datę wykonania pomiaru, osobę wykonującą pomiar oraz podstawę orzeczenia.

W przypadku stwierdzenia wartości pomiarów nieodpowiadających wymaganiom albo niezapewniających skutecznej ochrony przeciwporażeniowej lub przeciwpożarowej Wykonawca zobowiązany jest usunąć nieprawidłowości w ramach wynagrodzenia ofertowego, o ile wynikają one z wykonanych robót lub zastosowanych rozwiązań.

Dokumentacja powykonawcza powinna zostać przekazana Zamawiającemu w 2 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej PDF i powinna obejmować co najmniej:

- opis wykonanych robót;
- zestawienie zamontowanych urządzeń i materiałów;
- schematy / szkice powykonawcze w zakresie niezbędnym do eksploatacji;
- protokoły pomiarów elektrycznych;
- deklaracje zgodności, certyfikaty, karty katalogowe i DTR zastosowanych urządzeń;
- oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót zgodnie z ofertą, umową, przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
- karty gwarancyjne i instrukcje obsługi.

## **5. Zabezpieczenie miejsca robót i odpowiedzialność za szkody**

Wykonawca jest zobowiązany do właściwego zabezpieczenia miejsca wykonywania robót, w szczególności przed dostępem osób postronnych, oraz do prowadzenia prac w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla użytkowników ogrodu. Wszelkie uszkodzenia infrastruktury ogrodowej, budynku, nawierzchni, instalacji lub mienia osób trzecich spowodowane przez Wykonawcę lub osoby, którymi się posługuje, Wykonawca usuwa na własny koszt i ryzyko.

## **6. Roboty zamienne i dodatkowe**

Roboty zamienne mogą być realizowane wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiana materiałów, urządzeń lub technologii jest dopuszczalna wyłącznie wtedy, gdy proponowane rozwiązanie spełnia parametry techniczne nie gorsze niż wynikające z dokumentacji i oferty oraz nie powoduje obniżenia jakości, bezpieczeństwa ani trwałości robót.

Roboty dodatkowe niewynikające z niniejszej dokumentacji i oferty wymagają pisemnego zlecenia lub aneksu. Samowolne wykonanie robót dodatkowych nie stanowi podstawy do podwyższenia wynagrodzenia.

# **CZĘŚĆ III. WARUNKI UDZIAŁU I WYMAGANIA DLA WYKONAWCY**

## **1. Warunki formalne**

- prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu zamówienia;
- posiadanie uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia niezbędnego do wykonania robót elektrycznych;
- brak podstaw do wykluczenia z postępowania z powodu nierzetelnego wykonania wcześniejszych robót na rzecz Zamawiającego lub innych ROD;
- złożenie kompletnej oferty zawierającej wszystkie wymagane oświadczenia i załączniki.

## **2. Kwalifikacje i personel**

Wykonawca powinien dysponować osobami posiadającymi kwalifikacje wymagane do wykonywania i nadzorowania prac przy urządzeniach i instalacjach elektrycznych, w szczególności uprawnienia SEP/świadectwa kwalifikacyjne eksploatacyjne i dozоровe w zakresie odpowiadającym wykonywanym czynnościom. Jeżeli zakres lub przepisy tego wymagają, Wykonawca zapewni osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane lub branżowe do kierowania/nadzorowania robót.

## **3. Sprzęt i narzędzia**

Wykonawca zapewnia na własny koszt sprzęt, narzędzia, urządzenia pomiarowe, transport, zabezpieczenia BHP i materiały niezbędne do wykonania zadania. Urządzenia pomiarowe powinny posiadać ważne świadectwa sprawdzenia, wzorcowania lub inne dokumenty potwierdzające ich przydatność do wykonywania pomiarów.

## **4. Podwykonawcy**

Co do zasady Zamawiający oczekuje osobistego wykonania robót przez wybranego Wykonawcę. Powierzenie części robót podwykonawcy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz wskazania zakresu robót powierzanych podwykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## 5. Wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## CZĘŚĆ IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA, ZŁOŻENIA I OCENY OFERT

### 1. Sposób obliczenia ceny

Cena oferty powinna obejmować pełny zakres robót, dostaw, montażu, demontażu, pomiarów, dokumentacji powykonawczej, uporządkowania terenu, kosztów pracy, transportu, sprzętu, materiałów, zabezpieczeń BHP, utylizacji odpadów oraz wszelkie inne koszty konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Cenę należy podać jako kwotę netto, stawkę i wartość podatku VAT oraz kwotę brutto.

Zaleca się, aby Wykonawca sporządził ofertę w formie kosztorysu ofertowego lub tabeli cenowej na podstawie zakresu rzeczowego wskazanego w dokumentacji. Oferta powinna obejmować całość zadania, a nie wybrane pozycje.

### 2. Termin związania ofertą

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert, chyba że w formularzu ofertowym wskaże dłuższy termin.

### 3. Kryteria oceny ofert

Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej z punktu widzenia interesu ROD, uwzględniając następujące kryteria:

Kryterium	Znaczenie	Opis oceny
Cena brutto	kryterium podstawowe	Porównanie ceny za wykonanie całości zadania.
Doświadczenie i wiarygodność Wykonawcy	kryterium uzupełniające	Ocena dotychczasowych realizacji, referencji, specjalizacji w robotach elektrycznych.
Okres gwarancji	kryterium uzupełniające	Preferowane oferty z okresem gwarancji nie krótszym niż 36 miesięcy.
Termin realizacji	kryterium uzupełniające	Ocena realności i długości terminu wykonania robót.
Kompletność i jakość oferty	kryterium pomocnicze	Ocena kompletności dokumentów, jasności kosztorysu, zgodności z zakresem i warunkami zamówienia.
Wizja lokalna	kryterium pomocnicze	Potwierdzenie zapoznania się z warunkami realizacji robót.

### 4. Odrzucenie oferty

Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli:

- nie obejmuje całego zakresu zamówienia;
- została złożona po terminie;
- nie zawiera danych umożliwiających identyfikację Wykonawcy;
- nie została podpisana przez osobę uprawnioną;
- zawiera rażąco niską lub nierealną cenę bez wiarygodnego wyjaśnienia;

- nie spełnia wymagań technicznych, formalnych lub organizacyjnych określonych w dokumentacji;
- Wykonawca odmówi złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie.

## CZĘŚĆ V. ZAŁĄCZNIKI DLA WYKONAWCÓW

### Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy

Dane Wykonawcy:

<b>Nazwa firmy</b>	
<b>Adres siedziby</b>	
<b>NIP</b>	
<b>REGON / KRS / CEIDG</b>	
<b>Osoba do kontaktu</b>	
<b>Telefon</b>	
<b>E-mail</b>	
<b>Osoba uprawniona do reprezentacji</b>	
<b>Podstawa reprezentacji</b>	

Nawiązując do ogłoszenia ROD „Nasza Palma” składam ofertę na wykonanie zadania pn. „Wdrożenie systemu magazynowania energii zwiększające autokonsumpcję energii z instalacji fotowoltaicznej oraz modernizacja instalacji w Domu Działkowca”.

<b>Cena netto za całość zadania</b>	..... zł
<b>Podatek VAT</b>	..... zł / stawka ..... %
<b>Cena brutto za całość zadania</b>	..... zł
<b>Termin wykonania</b>	do dnia .....
<b>Okres gwarancji</b>	..... miesięcy, nie mniej niż 36 miesięcy

Oświadczam, że cena obejmuje pełny zakres robót, materiałów, dostaw, montażu, demontażu, pomiarów, dokumentacji powykonawczej, uporządkowania terenu oraz wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia.

....., dnia ..... 2026 r.

miejsce

.....

podpis i pieczęć Wykonawcy

### Załącznik nr 2 - Oświadczenie Wykonawcy

Ja niżej podpisany/a, działając w imieniu Wykonawcy, oświadczam, że:

- zapoznałem/am się z dokumentacją przetargową, zakresem robót i warunkami realizacji zamówienia oraz nie wnoszę do nich zastrzeżeń;
- posiadam wiedzę, doświadczenie, osoby, sprzęt i zaplecze techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia;
- zobowiązuję się wykonać roboty zgodnie z przepisami, zasadami wiedzy technicznej, normami i wymaganiami Zamawiającego;
- zastosuję materiały i urządzenia fabrycznie nowe, dopuszczone do stosowania, posiadające wymagane certyfikaty, deklaracje zgodności i dokumenty odbiorowe;
- zapewnię osoby posiadające wymagane kwalifikacje do prac elektrycznych oraz wykonania pomiarów;
- ponoszę odpowiedzialność za szkody wyrządzone w trakcie realizacji robót;
- uwzględniłem/am w cenie oferty wszystkie koszty niezbędne do wykonania zadania;

- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych zawartych w ofercie w celu przeprowadzenia postępowania i zawarcia umowy.

....., dnia ..... 2026 r. ....

**Załącznik nr 3 - Wykaz doświadczenia Wykonawcy**

Lp.	Nazwa zadania / zakres	Zamawiający	Termin realizacji	Wartość / kontakt do referencji

**Załącznik nr 4 - Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej**

W dniu ..... przedstawiciel Wykonawcy: ..... uczestniczył w wizji lokalnej na terenie ROD „Nasza Palma” przy ul. Webera 29 w zakresie zadania pn. „Wdrożenie systemu magazynowania energii zwiększające autokonsumpcję energii z instalacji fotowoltaicznej oraz modernizacja instalacji w Domu Działkowca”.

Podczas wizji lokalnej Wykonawca zapoznał się z miejscem prowadzenia robót, warunkami dostępu, stanem istniejącej instalacji, zakresem prac oraz uwarunkowaniami organizacyjnymi. Wykonawca oświadcza, że informacje uzyskane podczas wizji uwzględni przy sporządzeniu oferty.

Uwagi stron:

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

Zamawiający: .....

Wykonawca: .....

## Załącznik nr 5 - Tabela kosztorysowa do oferty

Wykonawca może wykorzystać poniższą tabelę do przygotowania kalkulacji ofertowej. Wartości cenowe należy uzupełnić samodzielnie.

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Ilość	Cena jedn. netto	Wartość netto
1	KNNR 5 0405-08	Skrzynki i rozdzielnice skrzynkowe o masie do 50 kg wraz z konstrukcją mocowaną do podłoża - przykręcenie, podłączenie 30 przewodów	szt.	2,000		
2	KNNR 5 0406-07	Aparaty elektryczne o masie do 100 kg	szt.	2,000		
3	KNNR 5 0205-01	Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7,5 mm <sup>2</sup> układane p.t. w gotowych brzdach w podłożu innym niż betonowe	m	8,000		
4	KNNR 5 0711-01	Układanie kabli o masie do 0,5 kg/m w brzdach ręcznie	m	64,000		
5	KNNR 5 0404-01	Tablice rozdzielcze o masie do 10 kg - podłączenie 30 przewodów	szt.	3,000		
6	KNR-W 4-03 1129-02	Demontaż tablic bezpiecznikowych o powierzchni do 1,0 m <sup>2</sup>	szt.	3,000		
7	KNR 4-03 0203-01	Wymiana przewodów wtykowych lub kabelkowych płaskich DY, YDY, ADYt, YADYt o łącznym przekroju żył do 7,5 mm <sup>2</sup> układanych w tynku bez kucia i zaprawiania brzd na betonie	m	896,000		
8	KNNR 5 1207-01	Wykucie brzd dla przewodów wtykowych w cegle	m	325,000		
9	KNR 4-03 0303-04	Wymiana tablic bezpiecznikowych o powierzchni do 1,5 m <sup>2</sup> na cegle	szt.	1,000		
10	KNNR 9 0402-01	Wymiana gniazd instalacyjnych wtykowych nieuszczelnionych podtynkowych	szt.	25,000		

11	KNNR 9 0401-01	Wymiana nieuszczelnionego podtynkowego wyłącznika, przełącznika jednobiegunowego, przycisku	szt.	15,000		
12	KNR-W 9 1101-01	Uzupełnienie tynków kat. III zwykłych po robotach instalacyjnych - pasy pokrywające bruzdy o szerokości do 10 cm	m	325,000		
13	KNR-W 9 1103-01.04	Przepusty z rur o średnicy do 40 mm w ścianach lub stropach z cegły o grubości do 12 cm	przepust	7,000		
14	KNNR-W 9 1202-09	Sprawdzenie stanu izolacji instalacji elektrycznych - obwody gniazd 3- fazowych instalacji odbiorczej - pierwszy pomiar	pomiar	2,000		
15	KNNR-W 9 1202-10	Sprawdzenie stanu izolacji instalacji elektrycznych - obwody gniazd 3- fazowych instalacji odbiorczej - następny pomiar	pomiar	2,000		