

**Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego
na konserwację instalacji domofonowych w zasobach SBM DOM**

1. Zamawiający

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482), ul. Fasolowa 37, LU 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017484.

2. Przedmiot i zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest konserwacja instalacji domofonowych w budynkach Zamawiającego (załącznik nr 2) w zakresie:

1. Zewnętrzne urządzenia rozmowne.
2. Wewnętrzne urządzenia rozmowne.
3. Urządzenia sterujące.
4. Zamek elektromagnetyczny.
5. Przewody.

Szczegółowy opis prac wymienionych w pkt. 2., ppkt 1-5 zawarty jest w §1pkt. 1 projektu umowy stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ.

3. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji zamówienia – od dnia 01.04.2025 r.

Warunki oferty

Oferta powinna zawierać:

- a) Nazwę i siedzibę Oferenta.
- b) Aktualny wydruk z właściwego rejestru (KRS, CEIDG),
- c) Numer rachunku bankowego ujawnionego w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście).
- d) Wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne brutto łącznie za realizację zamówienia opisanego w punkcie 2
- e) Wysokość stawek do kosztorysowania dla robót dodatkowych wskazanych w §6 projektu umowy.
- f) Akceptację treści projektu umowy (załącznik nr 1).
- g) Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
- h) Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie na kwotę nie mniejszą niż 100.000.00 PLN.
- i) Imię i nazwisko pracownika ze strony Oferenta, który kierować będzie realizacją zamówienia.
- j) Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- k) Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.



- l) Referencje z ostatnich 5 lat (2020 - 2024) w zakresie usług będących przedmiotem przetargu - minimum 5 dotyczące prowadzonych konserwacji w budynkach mieszkalnych wspólnot lub spółdzielni mieszkaniowych.
- m) Minimum świadectwo ukończenia szkoły średniej ze specjalnością montaż urządzeń elektronicznych

Do oferty należy dołączyć wszystkie w/w załączniki w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

5. Kryteria oceny

- a) Wysokości ceny ryczałtowej - 70%
- b) Wiarygodność Oferenta - 30%

6. Wadium

- a) Oferenci przystępujący do postępowania konkursowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 2.000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
- b) Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
- c) Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana wadium zostanie zwrócone po zawarciu umowy z Zamawiającym. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji.
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

7. Składanie ofert

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – konserwacja instalacji domofonowych w zasobach SBM DOM” w siedzibie Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa w terminie do **06.03.2025 r. godz. 14.00.**

8. Rozstrzygnięcie postępowania

Otwarcie ofert następuje w dniu **06.03.2025 r. o godz. 14.30.**

Oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania zostaną ocenione pod względem proponowanych warunków w terminie do 7 dni od otwarcia kopert.

O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie do 7 dni od jego zakończenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.

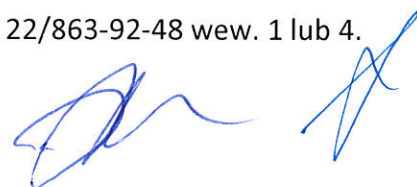
9. Obowiązki wygrywającego

Obowiązkiem wygrywającego jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji w terminie 10 dni od powiadomienia Go o wyniku postępowania.

Wymagany termin związania ofertą wynosi 30 dni.

10. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pani Kinga Woźniak, tel. 22/863-92-48 wew. 1 lub 4.



11. Inne ustalenia

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta oraz unieważnienia postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Wzór umowy.
2. Wykaz budynków.

Podpisy członków Zarządu

Warszawa, dnia 13.02.2025.

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM "DOM"
ds. EKSPLOATACJI
mgr inż. Marek Michałik

PREZES ZARZĄDU
SBM "DOM"
mgr Jacek Frydryszak

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482) przy ul. Fasołowej 37, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000017484, NIP525-001-00-25, REGON 001241697, zwaną dalej Zleceniodawcą, reprezentowaną przez:

1. Jacka Frydryszaka - Prezesa Zarządu,
2. Marka Michalika - Członka Zarządu, a

Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w, wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej pod numerem, NIP, REGON, zwanym dalej Zleceniobiorcą została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania usług konserwacji instalacji elektrycznych w zasobach mieszkaniowych Zleceniodawcy (załącznik nr 1 do umowy) w następującym zakresie:

1. Zakres prac konserwacyjnych:

1.1. Zewnętrzne urządzenia rozmowne.

- Diagnoza i lokalizacja uszkodzenia.
- Wymiana uszkodzonego mikrofonu.
- Wymiana uszkodzonego głośnika.
- Wymiana uszkodzonego przycisku.

1.2. Wewnętrzne urządzenia rozmowne.

- Diagnoza i lokalizacja uszkodzenia aparatu.
- Czyszczenie lub wymiana styków.

1.3 Urządzenia sterujące.

- Diagnoza i lokalizacja uszkodzenia zasilacza.
- Diagnoza i lokalizacja uszkodzenia centralki.
- Naprawa układu zasilania.
- Naprawa centralki.
- Regulacje w układzie centralki,
- Wymiana uszkodzonego zasilacza,

1.4. Zamek elektromagnetyczny.

- Ustalenie rodzaju uszkodzenia.
- Naprawa zamka elektromagnetycznego, (jeśli jest możliwa).



1.5 Przewody.

- Diagnostyka i lokalizacja uszkodzeń przewodów.
- Usunięcie usterki - za wyjątkiem uszkodzeń powstałych w wyniku dewastacji np. wycięcia fragmentu kabla, jego spalenia, lub zgniecenia, itp.

2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do składania wniosków zakupowych – w odniesieniu do sprzętu wyeksploatowanego, z podaniem planu zakupów i kosztorysu.

§2.

Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przy świadczeniu usług i wykonywaniu napraw.

§3.

1. Czas reakcji na zgłoszone awarie systemu domofonowego: w dni robocze – bezzwłocznie, w dni wolne od pracy – w pierwszy dzień roboczy.
2. Czas usunięcia usterki: jeden dzień roboczy – dla uszkodzeń niewymagających zakupów jeden dzień od pozyskania uszkodzonego elementu (jeśli takowego brak w magazynie firmy). W przypadkach wymagających decyzji Zarządu Spółdzielni powyższe terminy liczą się od daty otrzymania przez Zleceniobiorcę pisemnej decyzji o wyasygnowaniu stosownych środków przez Zamawiającego na ten cel.
3. Konserwacja instalacji domofonowej w zakresie przeglądów okresowych będzie odbywać się nie rzadziej niż raz na kwartał.

§4.

Zleceniobiorca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.

§5.

1. Z tytułu wykonywania przedmiotu umowy Zleceniobiorca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięczne w wysokości00 PLN + 8% VAT (słownie:.....).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa, płatne będzie przelewem na wskazany przez Zleceniobiorcę rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Zleceniobiorcę do siedziby Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT za poprzedni miesiąc kalendarzowy. Za datę zapłaty uznaje się datę przyjęcia polecenia przelewu do realizacji przez bank Zleceniodawcy.

§6.

1. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 1, oraz innych prac nie stanowiących przedmiotu umowy nastąpić może jedynie na podstawie odrębnego zlecenia (protokołu konieczności) podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Zleceniodawcy i rozliczane będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego według następujących stawek do kosztorysowania:



- stawka roboczogodziny (R) -..... PLN,
- ceny sprzętu (S) - według średnich stawek publikowanych w wydawnictwie SEKOCENBUD z okresu realizacji prac.
- koszty pośrednie (Kp) -....% od kosztów robocizny (R) i pracy sprzętu(S),
- koszty zakupu (Kz) -% od kosztów materiałów (M),
- zysk -% od R + S + Kp,

§7.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 nie obejmuje kosztów materiałów eksploatacyjnych i materiałów zużytych do usunięcia usterek i awarii. Materiały te dostarcza Zleceniodawca lub nabywa Zleceniobiorca, po wcześniejszym uzgodnieniu ze Zleceniodawcą asortymentu i ilości nabywanych materiałów.
2. Wykaz nabytych przez Zleceniobiorcę materiałów zużytych do wykonania przedmiotu umowy w miesiącu kalendarzowym stanowić będzie załącznik do wystawianej przez niego faktury VAT. Wykaz zawierać będzie opis wykonanych prac oraz ilość, cenę jednostkową i wartość zużytych materiałów.
3. Do kosztów nabytych materiałów Zleceniobiorca doliczy koszty zakupu (Kz) określone w §6 w wysokości% wartości netto tych materiałów, a tak ustaloną ich wartość uwzględni w wystawianej fakturze VAT.
4. Zwrot kosztów nabytych przez Zleceniobiorcę materiałów następować będzie na zasadach przewidzianych dla wypłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§8.

W wypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania umowy, a w szczególności nieprzestrzegania terminów określonych w § 3 lub niewłaściwej jakości prac Zleceniobiorca może wezwać Zleceniobiorcę do usunięcia skutków niewłaściwego wykonywania umowy, wyznaczając mu dodatkowy termin, a w razie upływu tego terminu może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

§9.

Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne z tytułu nie wykonania lub niewłaściwego przedmiotu umowy w wysokości 10% kwoty ryczałtowej netto.

§10.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony określony od r.

§11.

Każdej ze stron przysługuje prawo pisemnego rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego. Wysłanie wypowiedzenia listem poleconym na adres siedziby lub podany adres do korespondencji uważane będzie za doręczenie skuteczne także w wypadku nie podjęcia listu.

§12.

1. Zleceniodawca może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących wypadkach:
 - stwierdzenia, że usługi nie są wykonywane przez Zleceniobiorcę,

- stwierdzenia, że Zleceniobiorca nie stawiał się do wykonywania zleconych czynności w terminach określonych w § 3,
 - stwierdzenia, że usługi są wykonywane przez Zleceniobiorcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy lub nie są wykonywane,
 - stwierdzenia niewłaściwej jakości wykonywanych usług,
 - stwierdzenia braku kwalifikacji zawodowych wymaganych przy świadczeniu usług i wykonywaniu napraw lub dozoru nad eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych oraz utraty świadectw kwalifikacyjnych określonych w odrębnych przepisach, niezbędnych w celu wykonania przedmiotu umowy,
2. Zleceniobiorca może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w wypadku zalegania przez Zleceniodawcę z wypłatą wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 30 dni.

§13.

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

§ 14.

Ewentualne spory związane z realizacją umowy rozpatrywane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

§15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Wykaz budynków
2. Kopia polisy OC Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca:



WYKAZ BUDYNKÓW			
LP	ADRES	NR	ilość lokali
1	FASOŁOWA	32	69
2	FASOŁOWA	34	44
3	FASOŁOWA	35	20
4	FASOŁOWA	36	126
5	FASOŁOWA	37	16
6	FASOŁOWA	39	45
7	FASOŁOWA	39A	36
8	FASOŁOWA	45	58
9	FASOŁOWA	49	14
10	SOLOPSKA	27	78
11	SOLOPSKA	33	84
12	ZAPUSTNA	28	26
13	ZAPUSTNA	30	20
14	ZAPUSTNA	32	25
15	ZAPUSTNA	32A	24
16	ZAPUSTNA	34	46
17	ZAPUSTNA	36	25
18	ZAPUSTNA	38	25
19	ZAPUSTNA	40	40
20	ZAPUSTNA	42	45
21	ZAPUSTNA	42A	44
22	B. AK WŁOCHY	20	35
23	B. AK WŁOCHY	20A	12
24	B. AK WŁOCHY	20B	26
25	B. AK WŁOCHY	22	34
26	B. AK WŁOCHY	22A	16
RAZEM			1033

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI
mgr inż. Marek Michalik

