

**Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego
na konserwację instalacji elektrycznych 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 :

- 2.1. Konserwacja instalacji elektrycznej w budynkach (załącznik nr 2), w tym:
 - konserwacja WLZ
 - wymiana zabezpieczeń
 - wymiana osprzętu
 - wymiana źródeł światła/żarówek, świetlówek
- 2.2. Konserwacja instalacji piorunochronnej w budynkach,
- 2.3. Konserwacja instalacji oświetlenia terenu oraz ciągów pieszych i jezdnych (załącznik nr 3) w tym:
 - wymiana zabezpieczeń
 - wymiana źródeł światła w oprawach latarni
- 2.4. Dokonywanie okresowych kontroli (cykl pięcioletni) stanu sprawności technicznej instalacji elektrycznej i piorunochronnej w budynkach w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji (zgodnie z postanowieniami art. 62, ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo budowlane).
- 2.5. Świadczenie usługi pogotowia technicznego instalacji elektrycznych 7 dni w tygodniu w godzinach 20-8.

Szczegółowy opis prac wymienionych w pkt. 2.1- 2.5 zawarty jest §1 pkt. 1-5 projektu umowy stanowiącego 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 z wyszczególnieniem wynagrodzenia odrębnie dla pkt. od 2.1 do 2.3 dla pkt 2.4. i odrębnie dla pkt 2.5.
- e) Wysokość stawek do kosztorysowania dla robót dodatkowych wskazanych w §6 projektu umowy.
- f) Akceptację treści projektu umowy.
- g) Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
- h) Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie na kwotę nie mniejszą niż 300.000.00 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) Oferent powinien posiadać aktualne uprawnienia energetyczne SEP w zakresie dozoru i eksploatacji oraz do wykonywania prac kontrolno- pomiarowych.
- m) Referencje z ostatnich 5 lat (2020 - 2024) w zakresie usług będących przedmiotem przetargu - minimum 4 dotyczące prowadzonych konserwacji w budynkach mieszkalnych wspólnot lub spółdzielni mieszkaniowych.

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 5.000,00 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 elektrycznych w zasobach SBM DOM” w siedzibie Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, LU1, 02-482 Warszawa w terminie do **06.03. 2025 r. godz. 12.30**

8. Rozstrzygnięcie postępowania

Otwarcie ofert następuje w dniu **06.03. 2025 r. o godz. 12.45.**

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 przetarg jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji w terminie 10 dni od otrzymania zawiadomienia o wyniku postępowania przetargowego.

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.
3. Mapa z oznaczeniami rodzajów terenu do obsługi.

Warszawa, dnia 13.02.2025.

Podpisy członków Zarządu

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

PREZES ZARZĄDU
SBM „DOM”
mgr Jacek Frydryszak

Umowa nr

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482) przy ul. Fasolowej 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:

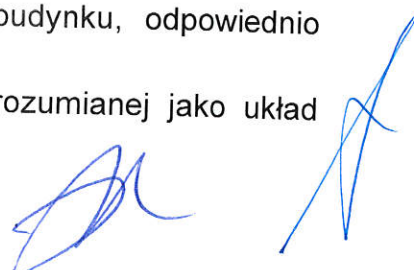
1. Jacka Frydryszaka - Prezesa Zarządu,
2. Marka Michalika - Członka Zarządu, a

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 usługę konserwacji instalacji elektrycznych w zasobach mieszkaniowych Zleceniodawcy (załącznik nr 3, załącznik nr 4 do umowy) w następującym zakresie:

1. Konserwacja instalacji elektrycznej, rozumianej jako układ przewodów i kabli w budynku wraz ze sprzętem i osprzętem elektroinstalacyjnym, urządzeniami, aparaturą rozdzielczą i sterowniczą, układem pomiarowo-rozliczeniowym, urządzeniami zabezpieczającymi i ochronnymi oraz uziemieniami, mający początek na zaciskach wyjściowych wewnętrznych linii zasilających w złączu i koniec na tablicach rozdzielczych w lokalach mieszkalnych lub użytkowych oraz na gniazdach wtyczkowych, wypustach oświetleniowych i zainstalowanych na stałe odbiornikach zasilanych energią elektryczną w części wspólnej nieruchomości i w lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność własna Spółdzielni w tym:
 - konserwacja WLZ
 - wymiana zabezpieczeń
 - wymiana osprzętu
 - wymiana źródeł światła/żarówek, świetlówek/
2. Konserwacja instalacji piorunochronnej, rozumianej jako zespół elementów konstrukcyjnych budynku i elementów zainstalowanych na budynku, odpowiednio połączonych, wykorzystywanych do ochrony odgromowej,
3. Konserwacja instalacji oświetlenia terenu i ciągów jezdnych rozumianej jako układ



przewodów i kabli wraz z aparaturą rozdzielczą i oprawami oświetleniowymi, mający początek na zaciskach niskiego napięcia w stacjach transformatorowych i koniec na oprawach oświetleniowych latarni, w tym:

-wymiana zabezpieczeń

-wymiana źródeł światła w oprawach latarni

4. Dokonywanie okresowych kontroli (cykl pięcioletni) stanu sprawności technicznej instalacji elektrycznej i piorunochronnej w budynkach w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji zgodnie z postanowieniami art. 62, ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
5. Świadczenie usługi pogotowia technicznego instalacji elektrycznych 7 dni w tygodniu w godzinach 20-8.

§2.

Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przy świadczeniu usług i wykonywaniu napraw lub dozoru nad eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych oraz świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach, niezbędne w celu wykonania przedmiotu umowy. Kopie świadectw kwalifikacyjnych, o których mowa stanowią załączniki nr 2 do niniejszej umowy.

§3.

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy we wtorki i piątki każdego tygodnia w godzinach od 8.00 do 16.00, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
2. W wypadku wystąpienia awarii Zleceniobiorca przystąpi do jej usuwania nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili jej telefonicznego zgłoszenia pod numer

§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 łącznie w wysokości.....zł. netto (słownie:.....), w tym:

- a) Za usługi wyszczególnione w §1, ust. 1, 2, 4 i 5 w wysokościzł. netto



b) Za usługi wyszczególnione §1, ust. 3 w wysokościzł. netto

Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w dniu wystawienia faktury. Na fakturze zostaną jako odrębne pozycje wyszczególnione usługi wskazane w pkt a) i b) powyżej.

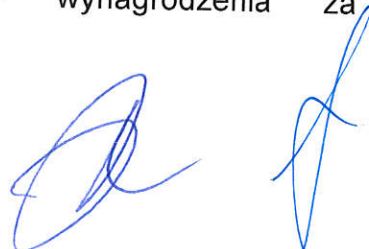
2. Wynagrodzenie, o którym mowa, płatne będzie przelewem na wskazany przez Zleceniobiorcę rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Zleceniobiorcę do siedziby Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT za poprzedni miesiąc kalendarzowy. Za datę zapłaty uznaje się datę przyjęcia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

§6.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 nie obejmuje kosztów usuwania awarii w złączach kablowych oraz mechanicznych uszkodzeń instalacji piorunochronnej tzw. otoku.
2. 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 i zużytych przez Zleceniobiorcę materiałów zużytych do wykonania przedmiotu umowy w miesiącu kalendarzowym stanowić będzie załącznik do wystawianej przez Zleceniobiorcę faktury VAT. Wykaz zawierać będzie opis wykonanych prac oraz ilość, cenę jednostkową i wartość zużytych materiałów z uwzględnieniem podziału jak w §1 umowy – odrębnie dla pkt 1,2,4,5 i odrębnie dla pkt 3.
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.

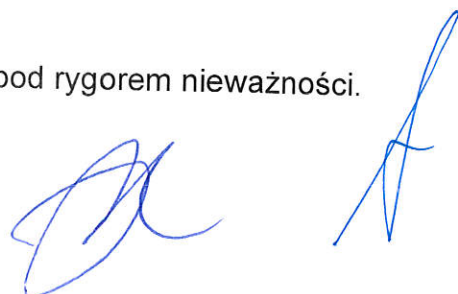
Każdej ze stron przysługuje prawo pisemnego rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego. Wysłanie wypowiedzenia listem poleconym na adres siedziby lub podany adres do korespondencji uważane będzie za doręczenie skuteczne także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

§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. Kopia polisy OC Wykonawcy
2. Kopie świadectw kwalifikacyjnych
3. Wykaz budynków
4. Mapa z oznaczeniem rodzajów terenu do obsługi

Zamawiający:

Wykonawca:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

WYKAZ BUDYNKÓW				
LP	ADRES	NR	SZT. STANO WISK	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	SOLIPSKA	27		78
11	SOLIPSKA	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
27	GARAŻE TYNKARSKA		40	
28	GARAŻE FASOŁOWA	49	15	
29	GARAŻ PODZIEMNY FASOŁOWA	32	32	
30	GARAŻ PODZIEMNY ZAPUSTNA	28	53	
RAZEM			140	1033

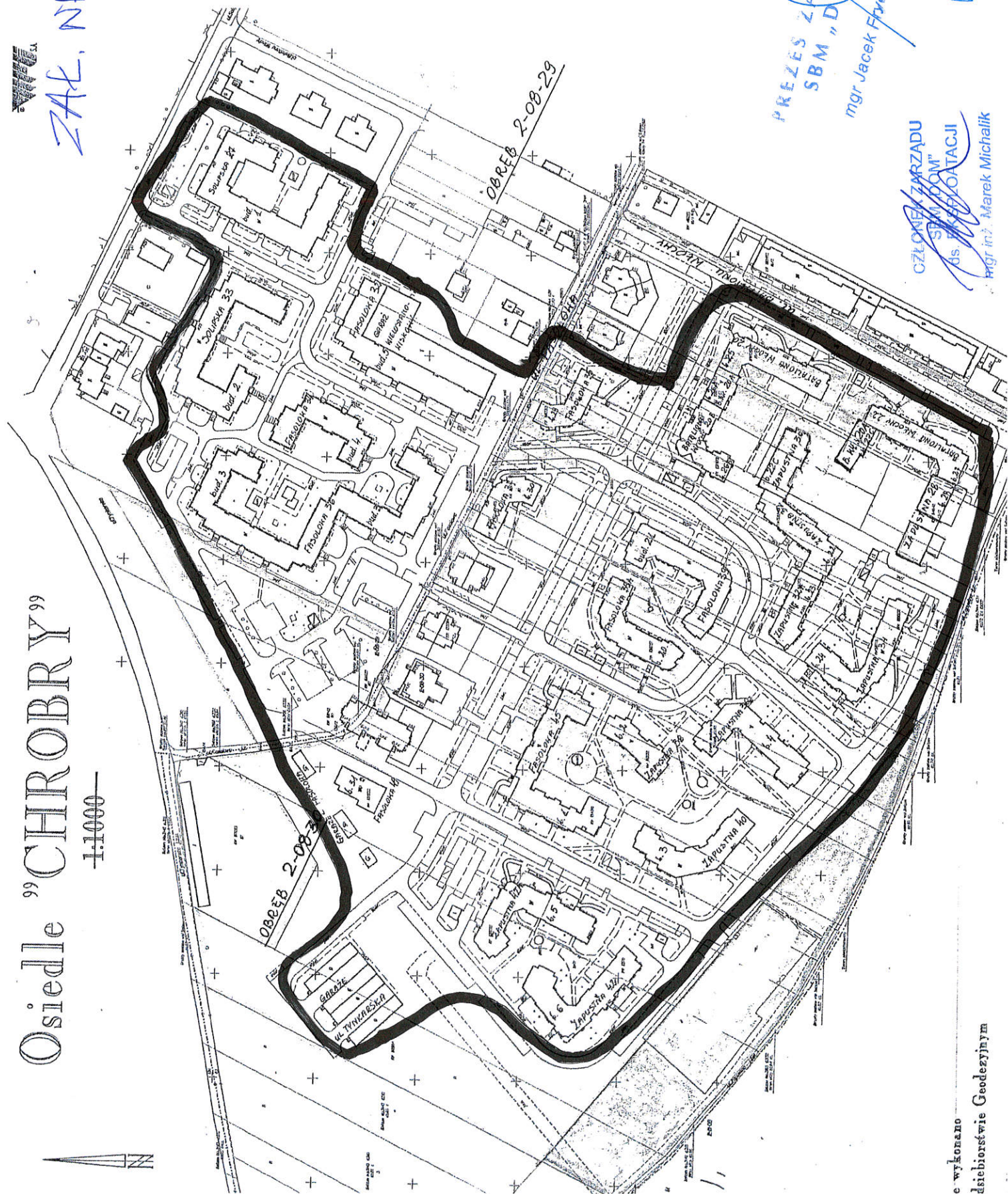
CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI
mgr inż. Marek Michałik

Osiedle "CHROBRY"

1:1000

WIT

ZAL. NR 3



PREZES ZARZĄDU
SBM "DOM"
mgr Jacek Frydryszak

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM "DOM"
mgr inż. Marek Michalik

o wykonano
działalność Geodezyjną