

INFORMACJA

W SIWZ na „Wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY” nastąpiła zmiana w terminie składania ofert i otwarcia ofert.

Zgodnie z § 12 pkt 5 Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej „JARY” (Uchwała nr 10/2017 Rady Nadzorczej SMB „Jary” z dnia 09.03.2017 r.) oraz pkt. XI SIWZ przedłuża się termin składania ofert do dnia 16.02.2018 r. do godziny 10⁰⁰. Otwarcie ofert nastąpi 16.02.2018 r. o godzinie 10¹⁵.

Pozostałe uregulowania, pozostają bez zmian.

Wniosek o wyjaśnienie SIWZ

Dotyczy: postępowania przetargowego, którego przedmiotem jest wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „Jary”.

Niniejszym zwracam się z prośbą o wyjaśnienie treści SIWZ w następującym zakresie:

1. Jaki zakres obowiązków będzie należał do kierownika robót zatrudnionego przez Wykonawcę? Określenie tego na etapie wyceny oferty jest niezbędne, do uwzględnienia jego wynagrodzenia w cenie za wykonanie usługi.
2. Czy osoba do kierowania robotami powinna wykazać uprawnienia ogólnobudowlane czy stricte chodzi o osobę do kierowania robotami elektrycznymi?
3. W Zakresie czynności dla Wykonawcy w punkcie IV Obowiązki Wykonawcy ppkt 2 napisane jest, że wykonawca ma obowiązek odbierania zgłoszeń o awariach instalacji elektrycznej w zasobach Spółdzielni oraz prowadzenia rejestru zgłoszeń. Natomiast w Procedurze zgłaszania oraz usuwania awarii/usterek w zasobach SMB „JARY” jest napisane, że zgłoszenia awarii dokonuje się telefonicznie na nr telefoniczny Spółdzielni lub osobiście w siedzibie, oraz, że to pracownik w portierni prowadzi takowy rejestr. Proszę o wyjaśnienie tego nałożenia się obowiązków.
4. Do obowiązków Wykonawcy ma należeć prowadzenie ksiąg kontroli stanu technicznego budynków, które mają zawierać dokumentację przeglądów rozdzielni Głównych, Tablic Piętrowych, Bezpiecznikowych. Co taki przegląd ma w swoim zakresie zawierać?
5. Co w swoim zakresie ma zawierać przegląd konserwacyjny w częściach wspólnych wszystkich budynków i lokali użytkowych Spółdzielni wykonywany 2 razy w roku? Czy Zamawiający przedstawi wzór protokołu?
6. W wielu miejscach Zamawiający pisze, że do obowiązków Wykonawcy ma należeć wymiana różnych elementów. Proszę o sprecyzowanie, kiedy ma nastąpić takowa wymiana: czy w przypadku zepsucia się danej rzeczy bez możliwości jej naprawienia czy chodzi również o wymianę elementów sprawnych z powodu np. prośby lokatora o wymianę na inny typ sprawnie działającej oprawy? Poniżej przedstawiam punkty Specyfikacji, w których to użyto

określenia „wymiany” bez doprecyzowania w jakich przypadkach ma ona następować z jednoczesną prośbą o ich konkretyzację:

-pkt V ppkt 2, 3, 4, 5, 16, 17,

-pkt VII ppkt 2, 4, 5.

Pkt XI ppkt 5, 6

Kontrowersyjny jest zapis zwłaszcza w pkt V ppkt 4, i 16 ponieważ bez określenia, że chodzi tu o uszkodzone elementy, oznacza, że w ramach podpisanej umowy konserwator ma wymieniać sprawne elementy instalacji elektrycznych, a to już nie jest konserwacją tylko modernizacją. Do tej pory na takie prace na stronie internetowej Spółdzielni pojawiały się osobne przetargi. Taki zapis sugeruje, że Wykonawca ma wymienić wszystkie działające oprawy oświetleniowe wraz z oprzętem w pomieszczeniach ogólnie dostępnych, oraz wszystkie sprawne zegary, itd., co oczywiście wiąże się z dużym nakładem pracy, a więc i z dużym nakładem finansowym.

Sugeruję, aby w punktach wyżej wymienionych zastąpić użyte określenie „wymiana(....)” na: „wymiana uszkodzonych (...)", po to, aby wyeliminować ewentualne spory.

7. Proszę o doprecyzowanie miejsca dokonywania wymiany uszkodzonych przycisków, wyłączników, gniazd i innych łączników sterujących o których mowa w pkt V ppkt 6 Zakresu czynności. Czy dotyczy on tylko części wspólnych budynków czy np. również lokali użytkowych?
8. Proszę o doprecyzowanie/ w pkt V ppkt 9 miejsca wystąpienia awarii instalacji i urządzeń będących wynikiem przeciążeń wadliwego eksploataowania instalacji przez lokatorów, albowiem z jego obecnego brzmienia nie wynika gdzie jest granica kiedy to lokator ponosi odpowiedzialność, a kiedy to konserwator ma usunąć usterkę w ramach umowy. Zapis ten jest niespójny z § 6 ust. 2 pkt 10 i z § 11 Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali SMB „JARY”. Sugeruję o doprecyzowanie tego punktu poprzez zapis: "Usuwanie ewentualnych awarii instalacji i urządzeń występujących do zabezpieczeń przedlicznikowych będących wynikiem przeciążeń wadliwego eksploataowania instalacji przez lokatorów.
9. Czy wymiana uszkodzonych odcinków kabli zasilających wewnątrz budynków, w tym międzypiętrowych o długości do 5 metrów dotyczy również WLZ (kabel od licznika do zabezpieczeń w lokalu) do lokali? Proszę o uszczegółowienie miejsc takiej wymiany.
10. Co w przypadkach, gdy lokator ma źle dobrane zabezpieczenia w lokalu (o zbyt wysokim prądzie zadziałania), bądź też zamiast sprawnego bezpiecznika włożony „drutowany/zwatowany” bezpiecznik lub inne zdarzenia, gdzie ewidentnie winny jest lokator (np. majstrowanie przy instalacji pod napięciem)?
11. Jakie awarie ma Zamawiający na myśli, o których mowa w pkt V pkt 10? Czy Wykonawca w ramach umowy ma usuwać również awarie powstałe np. w lokalu mieszkalnym z powodu awaryjnego wyłączenia zasilania budynku bez uprzedzenia lokatorów?
12. Z wizji lokalnej instalacji elektrycznych znajdującej się zasobach SMB „Jary” wynika, że wiele rozdzielnic nie zawiera opisów. W punkcie V ppkt 17 i 19 do zadań wykonawcy należy ich uzupełnienie. To wiąże się z wykonaniem inwentaryzacji takich instalacji, co wymaga bardzo dużego nakładu czasu i pracy, a więc i nakładów pieniężnych, zwłaszcza, że Spółdzielnia nie dysponuje dokumentacją techniczną w tym zakresie. Proszę o zweryfikowanie tego zapisu, czy wykonanie inwentaryzacji w tak dużym zakresie powinno być wykonane przez konserwatora w ramach umowy konserwacyjnej czy też Spółdzielnia przewiduje zlecenie takich prac na odrębne zlecenia?
13. Po czyjej stronie należy usuwanie usterek wynikłych z niewłaściwego wykonania prac przez firmę zewnętrzną wyłonioną w postępowaniu przetargowym na wymianę lub modernizację instalacji elektrycznych lub innych prac? Czy to owy Wykonawca w ramach gwarancji powinien je usunąć czy też konserwator?

14. Czy konserwator instalacji elektrycznych w swoich obowiązkach powinien w częściach wspólnych budynków wymieniać zwykle żarówki z gwintem E27 w ramach umowy konserwacyjnej?
15. Proszę o doprecyzowanie jakie dekle i osłony Zamawiający ma na myśli, o których mowa w pkt V ppkt 18. Takie prace kwalifikują się do pracy dla ślusarza, albowiem bardzo często polegają na dorobieniu/dospawaniu uchwyty, zawiasu, fragmentu blachy, itp. To wymaga posiadania sprzętu ślusarskiego, a nie elektrycznego. W dotychczasowej praktyce takie usterki były zgłaszane firmie świadczącej usługi ślusarskie w zasobach SMB „JARY”.
16. Proszę o doprecyzowanie pojęcia „zabezpieczenie ciągłości zasilania” użytego w pkt. V ppkt. 15, pkt VII ppkt 1 , pkt VIII ppkt 2 oraz pkt X ppkt X pkt 2.
Czy w sytuacji braku zasilania z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, to Wykonawca ma zapewnić agregat prądotwórczy w celu zabezpieczenia ciągłości zasilania?
17. Proszę o weryfikację pkt VII ppkt 6 pod kątem nałożenia się zakresu konserwatora instalacji elektrycznych z ogólnobudowlanym. Prace polegające na zamontowaniu i uzupełnieniu brakujących osłon polega na użyciu sprzętu ślusarskiego. W ogłoszonym przetargu na „Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY” w Specyfikacji czynności konserwacyjnych w punkcie nr 59 jest napisane, że do zakresu konserwatora ogólnobudowlanego należy „montaż dodatkowych zasuw i zamków” oraz w punkcie nr 60 „inne drobne naprawy ślusarskie do 4 r-g”
18. W wielu punktach zakresu użyte jest słowo „konserwacja”. Proszę o doprecyzowanie tego pojęcia, gdyż może ono rodzić różne problemy interpretacyjne, a przede wszystkim aby nie było to mylone z modernizacją. Pojęcie to użyte jest w następujących punktach:
- pkt V ppkt 5 konserwacja istniejącego osprzętu i oprav oświetleniowych
 - Pkt V ppkt 17 konserwacja w skrzynkach rozdzielczych i piętrowych
 - pkt V ppkt 19 konserwacja zabezpieczeń
 - Pkt VII ppkt 3 konserwacja szaf sterujących oświetleniem
 - pkt VIII ppkt 3 konserwacja oświetlenia
 - pkt IX ppkt 2 konserwacja sterowania klapami dymowymi
 - Pkt IX ppkt 3 konserwacja instalacji elektrycznej zasilającej czujniki spalin w pomieszczeniach garażowych
 - pkt X ppkt 2 konserwacja rozdzielnic w lokalach użytkowych
- Proszę o odpowiedź co obejmuje w swoim zakresie słowo konserwacja w/w punktach.
19. Proszę o weryfikację niżej wymienionych punktów pod kątem nałożenia się zakresu konserwatora instalacji elektrycznych z ogólnobudowlanym, który wynika z ogłoszonego przetargu na „Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY” w części Specyfikacji czynności konserwacyjnych.:
- pkt XI ppkt 3 zakresu konserwatora inst. elektrycznych (naprawa rygli elektromagnetycznych) z pkt. 73 zakresu konserwatora ogólnobudowlanego (Regulacja elektromagnesu przy drzwiach) – bardzo często naprawa rygli polega na ich regulacji. Co w takiej sytuacji ma zrobić konserwator inst. Elektrycznych, kiedy rygiel elektromagnetyczny nie wymaga wymiany – zgłosić usterkę do konserwatora ogólnobudowlanego?
 - Pkt XI ppkt 4 (naprawa wkładek „YALE”) zakresu konserwatora inst. Elektrycznych z pkt. 6 zakresu konserwatora ogólnobudowlanego. (Naprawa zamka z regulacją (drzwi wewnętrzne i zewnętrzne))
 - Pkt XI ppkt 5 zakresu konserwatora inst. Elektrycznych (wymiana wkładek „YALE” z dostosowaniem do kluczy posiadanych przez lokatorów) z pkt. 5 zakresu konserwatora ogólnobudowlanego (Wymiana

zamka z regulacją (drzwi wewnętrzne)). oraz z pkt 20 (Dorobienie z demontażem i montażem wkładki do istniejących kluczy)

Do tej pory takie usterki zgłaszane były do ślusarza.

20. Proszę o wyjaśnienie czy Zamawiający oczekuje od Wykonawcy dokonywania oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej wraz z uwagami co do stanu instalacji 2 razy w miesiącu, tak jak to jest napisane w pkt. 1 w Instrukcji konserwacji instalacji elektrycznych w budynkach SMB „JARY” czy też 2 razy w roku tak jak jest to napisane w pkt V ppkt 1 w zakresie obowiązków Wykonawcy.
Proszę o ujednoczenie tej częstotliwości albowiem w dwóch różnych punktach mówiących o tym samym jest ona inna.
21. Proszę o wyjaśnienie pkt 3 z Instrukcji konserwacji instalacji elektrycznych w budynkach SMB „JARY”, na czym ma polegać to comiesięczne sprawdzenie? Czy może chodziło tu o sprawdzenie ich stanu raz w roku?
22. W Instrukcji konserwacji instalacji elektrycznych w budynkach SMB „JARY” pkt 14 dotyczącym instalacji oświetlenia zewnętrznego jest napisane „wymieniać źródła światła – na bieżąco”. Proszę o uszczegółowienie tego zapisu, aby było wiadomo w jakich sytuacjach należy je wymieniać. Czy chodzi o uszkodzone źródła światła czy również te działające? Jeśli konserwator miałby wymienić źródła światła również i te sprawne, istnieje ryzyko, że musiałby wymieniać sprawne źródła światła we wszystkich latarniach co wiązałoby się z bardzo dużym nakładem pracy i nakładem finansowym. Dlatego też sugeruję, uszczegółowić ten zapis poprzez napisanie: „wymieniać **uszkodzone** źródła światła”.
23. Na podstawie czego konserwator instalacji elektrycznej ma sprawdzić zabezpieczenia wg dobranej mocy, przekaźniki termiczne do napędów silników w wentylatorniach, skoro Spółdzielnia nie dysponuje żadnym schematem ani projektem takiej instalacji, a który jest niezbędny do wykonania takiego zadania. Wymagałoby to zrobienia inwentaryzacji tych instalacji i wykonania projektu.
24. W jaki sposób konserwator instalacji elektrycznej ma sprawdzić zabezpieczenie termiczne zasilania wind na wyłącznikach w rozdzielnicach, które znajdują się w maszynowniach. Czy konserwator będzie miał dostęp do maszynowni, czy tylko konserwator wind będzie miał taką możliwość?

Wyjaśnienie ta temat zapytania w sprawie SWIZ

1. Pod pojęciem kierownika należy rozumieć wyznaczoną osobę przez Właściciela do koordynacji pracy grupy elektryków wykonujących prace na rzecz SMB Jary. Jest to osoba do bezpośredniego kontaktu z pracownikami SMB Jary, jak również posiadać stosowne upoważnienie do podejmowanie decyzji. Osoba ta ma być dostępne w godzina pracy Spółdzielni.
2. Osoba ta powinna posiadać uprawnienia zgodne ze SWIZ.
3. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia rejestru zgłoszeń konserwacyjnych. Dokładny rejestr wykonania prac z poświadczeniem odbioru robót przez lokatora lub inną osobę z Działu Technicznego należy składać do wyznaczonej osoby z Działu Technicznego raz w tygodniu. W rejestrze należy również umieścić zużyty materiał. Prowadzenie zgłoszeń przez pracownika ochrony jest tylko czynnością pomocniczą. Rejestr należy prowadzić i w formie papierowej i elektronicznej. Szczegółowa procedura prowadzenia rejestru zgłoszonych i wykonanych prac konserwacyjnych zostanie opracowana po zmianach organizacyjnych w Spółdzielni Jary.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie książki kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej w konserwowanych budynkach. Szczegółowa procedura prowadzenia książki obiektu zostanie opracowana po zmianach organizacyjnych w Spółdzielni Jary i przekazana Wykonawcy.
5. Przegląd konserwacyjny w częściach wspólnych budynków i lokalach użytkowych.
6. Pod pojęciem wymiany elementów należy rozumieć:
 - uszkodzony element,
 - zużyty element,
 - element nie posiadający atestu dopuszczenia do eksploatacji,
 - element sprawny technicznie , ale na rynku są dostępne inne urządzenia nowej, generacji których wymiana jest korzystna ze względów technicznych i ekonomicznych. Decyzję o tego typu wymianach wydaje Inspektor Robót Elektrycznych lub inna osoba upoważniona,
 - samodzielna decyzja techniczna Inspektora Robót Elektrycznych po akceptacji Kierownika Działu Technicznego.
7. Wymianę uszkodzonych elementów osprzętu elektrycznego w częściach wspólnych budynków oraz lokali użytkowych.
8. Do obowiązków Wykonawcy zgodnie z regulaminem porządku domowego należy konserwacja i usuwanie usterek do zacisków prądowych przy tablicy bezpiecznikowej lokatora. Dla Wykonawcy nie ma znaczenia jaka była przyczyna wystąpienia awarii. Oczywiście w przypadku wystąpienia i udowodnienia rażącego naruszenia przepisów przez lokatora Spółdzielnia może dochodzić swoich praw na drodze sądowej.

9. W punkcie tym jasno zostały określone kryteria zakresu prac konserwacyjnych. Oczywiście nie dotyczy to kabli zewnętrznych.
10. W punkcie 8 została zawarta odpowiedź na to pytanie.
11. Tak, wykonawca ma również usuwać awarie w lokalach w przypadku awaryjnego wyłączenia napięcia. Oczywiście Wykonawca ma prawo w tym przypadku odwołać się w uzasadnionych przypadkach do Kierownika Działu Technicznego.
12. W czasie wykonywania planowanych prac konserwacji tablic bezpiecznikowych w budynku Wykonawca ma w swoim zakresie uzupełnić opisy tablic - sukcesywnie.
13. Wykonawca w swoim zakresie prac konserwacyjnych musi usunąć usterkę w celu utrzymania ciągłości dostarczenia napięcia dla lokatorów i nie ma to znaczenia czy są one objęte odrębną gwarancją czy nie. Przed przystąpieniem do usuwania usterki urządzenia które jest objęte gwarancją innego Wykonawcy należy zawiadomić telefonicznie Inspektora Robót Elektrycznych.
14. Wymiana żarówek z gwintem E27 leży w gestii gospodarzy budynków, jednak w przypadku uszkodzenia w oprawie takiej żarówki konserwator ma obowiązek pomocy w tej czynności.
15. W obowiązkach Wykonawcy leży wymiana dekli do puszek elektrycznych i osłon na przewody elektryczne.
16. Wykonawca musi swoimi działaniami starać utrzymać ciągłość zasilania elektrycznego do lokali. W przypadkach nadzwyczajnych do obowiązków Wykonawcy należy podłączenie awaryjne w tym przypadku dopuszczamy aparaty prądotwórcze. W przypadkach nadzwyczajnych Wykonawca na polecenie Dowódcy Akcji Ratowniczej lub Kierownika Działu Technicznego ma obowiązek pozostać do dyspozycji do odwołania.
17. Do obowiązków Wykonawcy należy w wypadku wymiany elementów tablicy bezpiecznikowej typu drzwiczki, zasuwki lub inne elementy pozostawać do dyspozycji Wykonawcy wykonującego prace ślusarskie.
18. Najogólniej rzecz ujmując konserwacja instalacji elektrycznej polega na utrzymaniu instalacji elektrycznej w sprawności, w stanie zapewniającym nieprzerwany i bezpieczny dopływ energii elektrycznej do jej odbiorców.
19. Prace te muszą być wykonywane równolegle z Wykonawcą robót ślusarskich, przy czym zakres Wykonawcy robót elektrycznych odnosi się do prawidłowo działającej instalacji elektrycznej.
20. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy stałego nadzoru nad instalacją elektryczną, oświetlającą, domofonową nie tylko na tak zwane wezwanie do usterki. W czasie usuwania usterek w lokalach do obowiązku Wykonawcy należy wzrokowy nadzór nad tymi instalacjami w danym budynku. Oceniamy, że w czasie jednego miesiąca przynajmniej dwa razy Wykonawca będzie obecny w budynku i zostanie to odnotowane w książce obiektu.
21. Odpowiedz wyżej.
22. Do obowiązków Wykonawcy należy stały nadzór nad oświetleniem zewnętrznym. W przypadku braku oświetlenia należy usunąć usterkę powodującą brak oświetlenia.
23. Zamawiający zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz nadzór i uważa że znając parametry silników umie dobrać odpowiednie zabezpieczenia.
24. Do obowiązków Wykonawcy należy zabezpieczyć dostarczenie energii elektrycznej do zacisków prądowych do rozdzielnicy w maszynowni bez ingerencji w tą rozdzielnicę. W przypadku braku napięcia na zaciskach sprawdzenie w maszynowni może odbyć się tylko w obecności konserwatora dźwigów.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

W TRYBIE

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Podstawa prawna: **Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”**

(Uchwała nr 10/2017 Rady Nadzorczej SMB „Jary” z dnia 09.03.2017r.).

Przedmiot zamówienia: **„Wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.**

Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”**

02-785 Warszawa

ul. W. Surowieckiego 12

- 19.01.2018 r. -

I. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”
02-785 Warszawa ul. W. Surowieckiego 12
adres strony internetowej: www.smbjary.waw.pl
e-mail: info@smbjary.waw.pl
telefon: 22 641 66 04 fax: 22 641 69 51
NIP: 5250011705 Regon: 011037196 KRS: 0000079817

zwana w dalszym ciągu Zamawiającym

II. Tryb udzielenia zamówienia publicznego

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, zwanym w dalszej części „regulaminem”.

W sprawach nieuregulowanych zapisami niniejszej SIWZ, stosuje się przepisy wspomnianego regulaminu oraz inne powszechnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: **„Wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”**.

Podstawowy zakres prac przewidzianych do wykonania w ramach prowadzonego postępowania sprowadza się do kontroli stanu technicznego oraz konserwacji, napraw i pogotowia awaryjnego instalacji elektrycznych w budynkach i na terenie zewnętrznym Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” i obejmuje:

- instalacje elektryczne
- instalacje odgromowe
- instalacje oświetlenia zewnętrznego
- instalacje elektryczne wentylatori
- instalacje elektryczne garaży
- instalacje domofonowe

Szczegółowy zakres prac konserwacyjnych zawarty jest załączniku nr 8 „Zakres czynności dla Wykonawcy realizującego umowę na wykonywanie usług konserwacji, napraw i pogotowia awaryjnego instalacji elektrycznych w budynkach i na terenie zewnętrznym Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” i załączniku nr 9 „Instrukcja konserwacji instalacji elektrycznych w budynkach SMB „JARY”
Sprawdzenia zakresu prac należy dokonać poprzez wizję lokalną zasobów SMB „Jary” i potwierdzić powyższe stosownym oświadczeniem w składanej ofercie (*Załącznik nr 2 i 6*).

IV. Informacja na temat części zamówienia i możliwości składania ofert częściowych oraz możliwości składania ofert wariantowych

1. Oferta musi obejmować całość zamówienia - Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
2. Oferty częściowe jako sprzeczne z SIWZ zostaną odrzucone.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

V. Informacja na temat przewidywanych zamówień dodatkowych

Zamawiający nie przewiduje ale też nie wyklucza zamówień dodatkowych.

Udzielenie zamówienia dodatkowego musi pozostawać w ścisłym związku z prawidłowym wykonaniem zamówienia podstawowego, tj wykonanie zamówienia dodatkowego lub zamówień dodatkowych jest warunkiem koniecznym prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego. Zamówieniem dodatkowym jest tylko takie zamówienie, bez którego wykonania przed zakończeniem realizacji zamówienia podstawowego lub równoległe z nim, zamówienie podstawowe nie może być prawidłowo wykonane. To, że zamówienie dodatkowe nie zostało objęte zamówieniem podstawowym wynika z faktu, iż zamówienia dodatkowe muszą być nieprzewidywalne (których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia).

VI. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę

Zamawiający nie przewiduje w niniejszym postępowaniu zawarcia umowy ramowej.

Zamawiający w niniejszym postępowaniu zawrze umowę z jednym Oferentem.

VII. Informacja w sprawie zwrotu kosztów w postępowaniu

Koszty udziału w postępowaniu, a w szczególności koszty sporządzenia oferty, pokrywa Oferent. Zamawiający wyklucza możliwość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Zamawiający ponadto zastrzega sobie w każdej chwili prowadzenia postępowania prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Również w takim przypadku nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty.

VIII. Termin wykonania zamówienia

Zamówienie należy realizować w czasie trwania umowy.

IX. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków; informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie muszą przedłożyć Oferenci

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają warunki SIWZ, tj.:

1.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania. W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku wymagane jest dołączenie do oferty:

a) aktualnego odpisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

b) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

c) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

1.2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

1.2.1. Oferent musi wykazać, iż w ostatnich 3 latach przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał porównywalne roboty polegające na robotach elektrycznych, o wartości robót nie mniejszej niż 50 tys. zł. wartości netto. W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku do oferty należy dołączyć wykaz wykonanych robót w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania (*zgodnie z Załącznikiem nr 5 do SIWZ*).

Do wykazu wykonanych robót (do oferty) można dołączyć dokument potwierdzający, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujący, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (referencje).

1.2.2. Oferent musi wykazać, iż dysponuje osobami do wykonania niniejszego zamówienia, tj. posiadającymi potwierdzone przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i przynależność do właściwej izby zawodowej (inżynierów budownictwa) w zakresie:

- 1 osoba do kierowania robotami
- oraz minimum 3 osobami z kwalifikacjami do wykonywania robót będących przedmiotem prowadzonego postępowania przetargowego.

W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku do oferty należy dołączyć:

a) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami elektrycznymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i

wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (zgodnie z Załącznikiem nr 4 do SIWZ).

b) uprawnienia branżowe (lub inne kwalifikacje) oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego wraz z informacją o opłaceniu obowiązkowych składek od odpowiedzialności cywilnej (np. zaświadczenia z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa)

1.3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku należy do oferty dołączyć:

- Oświadczenie - zgodne z Załącznikiem nr 3 do SIWZ;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 tys. PLN (słownie: sto tysięcy zł.)

2. Inne oświadczenia i dokumenty, które należy przedłożyć wraz z ofertą.

2.1. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i z załączonym wzorem umowy oraz że przyjmuje ich treść bez żadnych zastrzeżeń - Załącznik nr 2 (formularz oferty).

2.2. Oświadczenie, że Oferent dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia, zapoznał się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskał wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy (Załącznik nr 6).

Wizji lokalnej należy dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰ po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (pkt XII SIWZ).

2.3. Pełnomocnictwo, jeśli takie jest ustanowione, do reprezentowania Oferenta ubiegającego się o udzielenie zamówienia. Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale bądź kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

Uwaga: Ocena spełniania warunków dokonywana będzie w systemie 0 – 1 (zero - jedynkowym tj. „spełnia – nie spełnia”)

X. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, Zamawiający oraz Oferenci mają obowiązek przekazywać na piśmie, faksem (adres Zamawiającego podany został w oznaczeniu Zamawiającego na stronie nr 2 SIWZ) lub drogą elektroniczną (e-mail).

2. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej ma obowiązek potwierdzić fakt ich otrzymania.

3. Informację o wyborze oferty najkorzystniejszej bądź o unieważnieniu postępowania Zamawiający zamieszcza dodatkowo na swojej stronie internetowej (jak SIWZ).

XI. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia

1. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień (nie później niż na 3 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. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych już wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający treść wyjaśnień wraz z wnioskiem Oferenta, bez ujawnienia źródła zapytania, zamieści na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ.

2. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu do składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią Specyfikacji i zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ oraz będzie wiążąca dla Oferentów.

3. Zamawiający umożliwi Oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wszystkie koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy Oferent. Każdy Oferent ponosi również wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe jako następstwo wizji lokalnej.

4. Treść niniejszej SIWZ zamieszczona jest na stronie internetowej. Wszelkie zmiany, modyfikacje treści SIWZ, jak też wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania co do treści SIWZ, Zamawiający zamieszczać będzie także pod wskazanym adresem.

XII. Osoby ze strony Zamawiającego uprawnione do porozumiewania się z Oferentami

Zamawiający wyznacza następujące osoby do porozumiewania się z Oferentami w sprawach dotyczących niniejszego postępowania:

- Pani Małgorzata Śnieguła – sprawy proceduralne (tel. 22 644-99-81),
- Pan Andrzej Kempański – sprawy techniczne (tel. 22 644 80 97 w. 112 lub 607 060 350),
Adres e-mail wspólny do w/w osób: (info@smbjary.waw.pl).

XIII. Wymagania dotyczące wadium

1. 1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 2 000.00zł. (słownie: dwa tysiące złotych).

1.1. Wadium musi być wniesione w pieniądzu;

1.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert - termin wnoszenia wadium upływa w dniu **13.02.2018 r., o godzinie 19⁰⁰ (wpływ na rachunek Spółdzielni).**

2. Wadium należy wpłacać przelewem na następujący nr konta: **PKO BP S.A. XVI O/Warszawa, 92 1020 1169 0000 8602 0011 1427**

Uwaga: Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Zamawiającego.

2.3. Zamawiający zwróci wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

Ponadto Zamawiający zwróci wadium gdy:

- upłynął termin związania ofertą, o którym mowa w niniejszej specyfikacji;
- postępowanie zostało unieważnione.

2.4. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,

2.5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, gdy Oferent, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy
- nie wniósł zabezpieczenia
- zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XIV. Termin związania ofertą

Okres związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, tj. od dnia 14.02.2018 r. Dzień ten jest 1 (pierwszym) dniem terminu związania ofertą.

XV. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu oferty lub według takiego samego schematu, stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ.

2. Do oferty należy dołączyć:

2.1. Spis wszystkich załączonych dokumentów (spis treści – Załącznik nr 7 - jako pierwsza strona Oferty)

2.2. Dokumenty i oświadczenia wymagane odpowiednimi postanowieniami SIWZ.

2.3. Dowód wniesienia wadium.

2.4. Dokumenty dołączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta (uwaga! – przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta) - z zastrzeżeniem dokumentu wyszczególnionego w pkt 4.4. niniejszego rozdziału SIWZ.

2.5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami (dokumentami i oświadczeniami) stanowi jedną całość. Zaleca się, aby wszystkie strony były ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, spięte, zbindowane, itp.).

3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona na piśmie, w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem poświadczonym przez Oferenta (przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta).

4.1. Oferta musi być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.

4.2. Oferta musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.3. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie Oferenta, muszą być również podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.4. Upoważnienie/pełnomocnictwo do podpisania oferty, do poświadczania dokumentów za zgodność z oryginałem oraz do parafowania stron należy dołączyć do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Upoważnienie/pełnomocnictwo winno być dołączone w oryginale, lub w postaci kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

4.5. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

5. Zaleca się, aby zapisane strony oferty, wraz z dołączonymi do niej dokumentami i oświadczeniami były ponumerowane oraz parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

6. Oferent powinien umieścić ofertę wraz z pozostałymi dokumentami i oświadczeniami w dwóch kopertach, opisanych w następujący sposób:

a) koperta zewnętrzna:

powinna być zaadresowana na Zamawiającego, na adres podany na wstępie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisana

„Oferta do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.
Nie otwierać przed 14.02.2018 r., godz. 11³⁰”

b) koperta wewnętrzna:

powinna być zaadresowana oraz opisana jw. oraz dodatkowo musi zawierać nazwę i adres Oferenta.

7. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu, przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy umieścić w kopercie, opisanej jak wyżej w pkt. 6. Koperta zewnętrzna dodatkowo musi być oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”.

8. Złożona oferta wraz z załącznikami będzie jawna, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji co, do których Oferent składając ofertę zastrzegł (w odniesieniu do tych informacji), że nie mogą być one udostępniane.

8.1. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być zgrupowane i stanowić oddzielną część oferty, opisaną w następujący sposób: „tajemnice przedsiębiorstwa – tylko do wglądu przez Zamawiającego”.

8.2. Oferent, który będzie chciał skorzystać z jawności dokumentacji z postępowania, musi wystąpić w tej sprawie do Zamawiającego z wnioskiem. Wyboru dnia oraz godziny, kiedy może nastąpić przeglądanie protokołu końcowego postępowania o udzielenie zamówienia dokona Zamawiający z tym, że przeglądanie winno nastąpić bez zbędnej zwłoki.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Oferent poda cenę ofertową na formularzu oferty, zgodnie z *Załącznikiem nr 2* do SIWZ.

2. Podana ryczałtowa cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z wizji lokalnej zasobów SMB „Jary” objętych przedmiotem zamówienia i opisem przedmiotu zamówienia. Ryczałtowa cena ofertowa będzie niezmienna bez względu na rzeczywisty poziom cen, jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia. Ryczałtowa cena ofertowa powinna obejmować również wszelkie inne koszty Oferenta niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:

cenę bez podatku VAT (netto),

należny VAT,

cenę łącznie z należnym podatkiem VAT (brutto).

4. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich, cyfrowo i słownie (do drugiego miejsca po przecinku). Brak określenia ceny w postaci słownej poczytany zostanie za błąd co do formy oferty i nie będzie skutkowało jej odrzuceniem.

5. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę zawierającą rażąco niską cenę realizacji zamówienia w stosunku do przedmiotu zamówienia.

XVII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. w **Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”** (w sekretariacie - pok. 206) nie później niż do dnia **14.02.2018 r. do godziny 10⁰⁰**. Wszystkie oferty otrzymane

przez Zamawiającego po terminie zostaną zwrócone Oferentom, na Ich wniosek, bez otwierania.

2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **14.02.2018 r. o godzinie 11³⁰** w siedzibie Zamawiającego, pok. Nr 209 (sala konferencyjna).

XVIII. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Podczas otwarcia kopert z ofertami, Zamawiający poda (odczyta) imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, itp. zawartych w formularzu oferty.
3. W przypadku, gdy Oferent nie był obecny przy otwieraniu ofert, na Jego wniosek, Zamawiający prześle wszystkie informacje, o których mowa w pkt. 2 niniejszego rozdziału.
4. Następnie Zamawiający przystąpi do poufnego badania ofert. W toku badania ofert Zamawiający sprawdzi, czy poszczególni Oferenci nie podlegają wykluczeniu z postępowania.
5. W przypadku, gdy Oferent zostanie wykluczony z postępowania, złożona przez niego oferta nie jest rozpatrywana. Ofertę Oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.
6. Zamawiający sprawdzi także czy Oferenci, którzy nie zostali wykluczeni, złożyli ważne oferty.
7. Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oferta niezgodna regulaminem lub sprzeczna z treścią SIWZ, podlega odrzuceniu. Zamawiający odrzuci rozpatrywaną ofertę także, gdy zawiera rażąco niską cenę.
8. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert a także uzupełnienia brakujących dokumentów.
9. Zamawiający poprawi w tekście oferty omyłki zgodnie Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
10. Oferty spełniające wymogi formalne poddane zostaną wstępnej ocenie zgodnie z przyjętymi w pkt XIX kryteriami.
11. W przypadku, gdy złożona zostanie mniej niż jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, przetarg zostanie unieważniony. Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
12. Oferenci, których złożone oferty uzyskają najwyższą ilość punktów wg wstępnej oceny zostaną zaproszeni przez Zamawiającego do negocjacji – zaproponowany przez Zamawiającego termin negocjacji nie może być krótszy niż trzy dni robocze (chyba że Oferent wyrazi zgodę na jego skrócenie).
13. Przedmiotem negocjacji jest uzyskanie korzystniejszych warunków niż przedstawione w ofercie złożonej w prowadzonym postępowaniu.
14. Protokół z negocjacji, podpisany przez Zamawiającego i Oferenta, zawiera ostateczne warunki zaproponowane przez Oferenta i uznawany jest jako oferta ostateczna oraz stanowi integralną część złożonej przez Oferenta oferty.
15. W przypadku nie przystąpienia przez Oferenta do negocjacji, Jego oferta jest ważna i rozpatrywana przez Zamawiającego z zachowaniem warunków zawartych w niej.
16. Po przeprowadzeniu negocjacji, z uwzględnieniem pkt 15, Zamawiający dokonuje ostatecznego wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie przyznanej punktacji określonej w SIWZ.
17. Zamawiający przyzna zamówienie Oferentowi, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która zostanie uznana za najkorzystniejszą (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryterium wyboru oferty określonego w niniejszej SIWZ).
18. Zamawiający powiadomi o wynikach przetargu przesyłając zawiadomienie wszystkim Oferentom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie a także na stronie internetowej.
- 18.1. Zawiadomienie o wyniku przetargu przesyłane do Oferentów, którzy złożyli oferty, zawiera informacje o:
 - wyborze najkorzystniejszej oferty (nazwa i adres Oferenta, którego ofertę wybrano; uzasadnienie jej wyboru);
 - Oferentach, których oferty zostały odrzucone wraz z podaniem uzasadnienia faktycznego i prawnego;

– Oferentach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.

18.2. Informacja przesłana Oferentowi, którego ofertę wybrano, dodatkowo zawierała będzie informację określającą miejsce i termin zawarcia umowy.

XIX. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

- a) cena ofertowa za realizację przedmiotu zamówienia – **80pkt**
- d) wiarygodność i doświadczenie oferenta - **20pkt**

2. Każdy z Oferentów w poszczególnych kryteriach otrzyma odpowiednią ilość punktów, wyliczoną w następujący sposób:

ad. a) cena ofertowa - wg następującego wzoru:

$$P_1 = \frac{C_N}{C_B} \times W_1$$

gdzie poszczególne litery oznaczają:

P₁ – ilość punktów,

C_N – cena ofertowa najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,

C_B – cena ofertowa oferty badanej,

W₁ – waga kryterium wyrażona w punktach – 80pkt.

ad. b) wiarygodność i doświadczenie oferenta - 20pkt

P₂ – oceniana przez członków Komisji na podstawie przedłożonych dokumentów potwierdzających doświadczenie, kwalifikacje kadry, rzetelność i terminowość wykonywanych robót (np. na podstawie referencji), ilość zatrudnionych pracowników, potencjał sprzętowy, itp

Łączna ilość punktów: P = P₁ + P₂

XX. Informacja na temat możliwości rozliczania się w walutach obcych

Zamawiający będzie rozliczał się z Wykonawcą wyłącznie z uwzględnieniem waluty polskiej.

XXI. Informacje dotyczące umowy

1. Istotne dla Zamawiającego postanowienia umowy, zawiera załączony do niniejszej SIWZ wzór umowy (*Załącznik nr 1*).

1.1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach i na warunkach jak niżej:

a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku:

- zmiany stawki podatku VAT;

- zmiany zakresu robót przez Zamawiającego;

b) zmiany kwoty zabezpieczonej w budżecie na realizację zadania.

2. Miejsce oraz termin zawarcia umowy Zamawiający poda Oferentowi, którego oferta została wybrana w piśmie informującym o wyniku postępowania.

3. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do ustalania szczegółów związanych z podpisaniem umowy będzie Pani Małgorzata Śnieguła.

XXII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Oferentom w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego w każdym czasie, bez podania przyczyny.

Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w przypadku odrzucenia Jego oferty, nieprzyjęcia oferty lub unieważnienia przetargu.

Od decyzji Zamawiającego nie przysługuje odwołanie.

U M O W A

W dniu r w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary”
02-785 Warszawa ul. W. Surowieckiego 12
 NIP: 5250011705 Regon: 011037196 KRS: 0000079817
 zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

 a

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego (Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, wykonanie zadania: **Wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”**

Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz wszelkie dokumenty z postępowania przetargowego, w wyniku którego wyłoniony został Wykonawca.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania niniejszej umowy.
2. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, z możliwością odstąpienia od niej przez każdą ze stron bez podania przyczyny za jedno miesięcznym wypowiedzeniem liczonym od dnia pierwszego miesiąca po dniu wypowiedzenia.

§ 3.

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy co miesiąc wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego w wysokości netto: PLN (słownie: PLN) + powiększone o obowiązujący VAT – wynagrodzenie brutto w wysokości: PLN (słownie: PLN).
2. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami realizacji przedsięwzięcia, zakres prac jest bezsporny, ustalił go na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, własnej weryfikacji zakresu rzeczowego oraz wizji lokalnej i wszystko to uwzględnił w kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 1.
3. Rozliczenie za wykonane prace będzie następowało w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy na koniec każdego miesiąca.
4. Zamawiający wypłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego tej faktury.
 Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku wystąpienia Wykonawcy o zakwalifikowanie zakresu prac, które należało ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym, jako zakresu do wynagrodzenia dodatkowego na zasadzie kosztorysu powykonawczego, Zamawiający ma prawo do nieuwzględnienia powyższego.

6. Zakres robót wykraczający poza wynagrodzenie ryczałtowe, wcześniej uzgodniony i potwierdzony protokołem konieczności z Zamawiającym, zostanie wyceniony przez Wykonawcę w formie kosztorysu przy zastosowaniu następujących podstaw:

$R = \dots\dots\dots \text{zł./r-g}$

$K_0 = \dots\dots\dots \% (R + S)$

$K_z = \dots\dots\dots \% (M)$

$Z = \dots\dots\dots \% (R + S + K_0)$

oraz cen jednostkowych materiałów, pracy sprzętu i katalogów jak w wycenie ofertowej dokonanej przez Wykonawcę.

§ 4.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy z przyczyn obiektywnych nie może być kontynuowane, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.

2. Poza postanowieniami ust.1 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

a) Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy,

b) Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie,

c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,

d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.

3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający powiadomił pisemnie Wykonawcę, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z umowy.

4. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.

5. W razie odstąpienia od umowy, strony umowy sporządzą w terminie do 10 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo prac. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonania przedmiotu umowy.

6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez strony umowy ponosi strona winna odstąpienia od umowy.

§ 5.

1. Za wykonanie robót zgodnie z umową i wiedzą techniczną oraz ich terminową realizację odpowiada Wykonawca.

2. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania protokołu odbioru za miesiąc będący przedmiotem rozliczenia:

- atesty oraz certyfikaty urządzeń i materiałów,

- protokoły z wynikami badań wykonanymi podczas realizacji przedmiotu umowy, jeśli takie były przeprowadzane,

3. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu zamówienia, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane podczas wykonywania prac.

4. Wykonawca zobowiązany jest w pełnym zakresie zrealizować roboty objęte umową z własnych materiałów i siłami własnymi, z możliwością udziału podwykonawców.

Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Prawa Budowlanego, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881, z póź. zm.) oraz wymaganiom określonym w innych obowiązujących przepisach i posiadać wymagane w nich parametry.

Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych

materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prób, sprawdzeń, badań potrzebnych do przejęcia i przekazania przedmiotu umowy do użytkowania.

Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

5. Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach lub jakiegokolwiek ich części, w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie, w którym Wykonawca jest odpowiedzialny za opiekę nad robotami, Wykonawca - niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody - naprawi stratę albo szkodę na swój koszt w taki sposób, aby roboty odpowiadały pod każdym względem obowiązującym wymaganiom.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu.
7. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu - Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu wykonawcy) a kosztem usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku obciążony Wykonawca.

§ 6.

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy a ciążących na Wykonawcy, Wykonawca płaci Zamawiającemu odszkodowanie w formie kar pieniężnych, których tytuły i wysokość określa się następująco:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1,0% wynagrodzenia miesięcznego brutto na jakie zawarto umowę za każdy dzień zwłoki;
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie eksploatacji - w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia miesięcznego brutto za przedmiot zamówienia za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 100,0% wynagrodzenia miesięcznego brutto za wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie należnego mu wynagrodzenia może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

3. Jeżeli kara pieniężna z któregośkolwiek wymienionego tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania przez stronę drugą.

4. Ustanowione odszkodowania i kary oraz ich uregulowanie przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień umowy, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań z niej wynikających.

5. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.

6. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.

§ 7

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 8.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie oraz dokumentach stanowiących jej integralną część będą miały zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks Cywilny.

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy i jej załączników wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksów.

§ 10

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Pieczęć wykonawcy

FORMULARZ OFERTY

Oferta złożona do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na: **Wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.**

1. Nazwa i adres wykonawcy, nr regon, telefon i fax , adres e-mail:

2. Cena ofertowa netto za realizację przedmiotu zamówienia (podana cyfrowo i słownie): kwota netto PLN, (słownie złotych:.....),

Wycena wynagrodzenia

LP	Zakres konserwacji	Pow. użytk. całego bud. [m ²]	Cena jedn. [zł./100m ²]	Wartość netto* [zł.]	VAT [zł.]		Wartość brutto [zł.]
					8%	23%	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne (85 budynków, łącznie 339 klatek schodowych o zróżnicowanej wysokości - od 4 do maksymalnie 13 kondygnacji nadziemnych)	354 720,03				x	
2.	Pawilony handlowo-usługowe i biurowe (13 pawilonów o wysokości od 1 do 3 kondygnacji)	19 402,00			x		
3.	Garaże wolnostojące wielopoziomowe (7 szt. o wysokości od 1 do 3 kondygnacji)	23 694,10			x		
4.	Teren SMB "Jary" (łącznie pow. terenu 50,6ha na której usytuowanych jest 589 latarni ulicznych)	cena za kompleksową konserwację			x		
RAZEM =							

UWAGA: w kolumnie "4" dla poz. "1", "2" i "3" należy podać cenę jednostkową za 100m²

* - kolumnę "5" dla poz. 1, 2 i 3 należy obliczyć: kol. "3" x kol. "4" i podzielić przez 100

R = zł./r-g

K_o = % (R + S)

K_z = % (M)

Z = % (R + S + K_o)

3. Warunki płatności: zgodnie ze wzorem umowy.

4. Niniejszym oświadczam, że:

- dokonałem wizji lokalnej placu budowy (załącznik nr 6) oraz zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
- zapoznałem się z postanowieniami załączonego do SIWZ wzoru umowy i przyjmuję go bez zastrzeżeń;

- przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia;
 - jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia składania ofert podanego w SIWZ;
5. Oferta została złożona na zapisanych stronach, (kolejno ponumerowanych).

....., dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Wykonawcy

Pieczeń wykonawcy

O Ś W I A D C Z E N I E .

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz SIWZ na wykonanie zadania p. **Wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”**.

a także w oparciu o Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oświadczam, że reprezentowana przeze mnie firma:

- posiada uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonania działalności i czynności będących przedmiotem niniejszego zamówienia;
- dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- nie zalega* z opłacaniem podatków (urząd skarbowy) i składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne (w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego)
- nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia

* - w przypadku zalegania z w/w opłatami należy załączyć zaświadczenie, że Wykonawca uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert

Osobami uprawnionymi do podpisywania oferty i podejmowania decyzji w imieniu Oferenta są:

.....

....., dnia

.....
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
 do reprezentowania Oferenta*

.....
Pieczęć Oferenta

Wykaz osób przewidywanych do wykonania zamówienia (wraz z ich kwalifikacjami i zakresem wykonywanych przez nich czynności)

Kadra kierownicza (imię i nazwisko kierownika robót - należy załączyć kserokopie potwierdzające kwalifikacje i przynależność do właściwej izby samorządowej)

<i>Imię i nazwisko oraz podstawa do dysponowania osobą</i>	<i>Stanowisko</i>	<i>Posiadane kwalifikacje</i>	<i>Staż pracy / w tym u Oferenta</i>
...../.....

Pozostali pracownicy Oferenta przewidziani do wykonania zamówienia (pracownicy fizyczni w podziale na wykonywane zawody):

<i>Zawód/podstawa do dysponowania osobą</i>	<i>Przewidywana ilość</i>	<i>Zawód/podstawa do dysponowania osobą</i>	<i>Przewidywana ilość</i>
.....
.....
.....
.....
.....
.....

....., dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby
uprawnionej do reprezentowania Oferenta

.....
Pieczęć Oferenta

Załącznik nr 5

Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat robót, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania

Nazwa przedsięwzięcia	Inwestor	Okres realizacji	Wartość przedsięwzięcia

Do wykazu wskazane jest dołączenie referencji.

....., dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej

.....
Pieczęć Oferenta

Załącznik nr 6

Oświadczenie.

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz SIWZ na wykonanie zadania p.n „Wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.

oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia, zapoznałem się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy.

..... , dnia

.....
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta*

.....
Pieczęć Oferenta

Spis dokumentów składających się na ofertę:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.

..... , dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta

Załącznik nr 8 do umowy.....

Zakres czynności dla Wykonawcy realizującego umowę na wykonywanie usług
konserwacji, napraw i pogotowia awaryjnego instalacji elektrycznych
w budynkach i na terenie zewnętrznym
Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”

Przedmiotem usługi jest zapewnienie pełnej sprawności i bezpieczeństwa instalacji elektrycznych oraz zapewnienie 24 godzinnego pogotowia awaryjnego:

- w godzinach pracy Spółdzielni: poniedziałek 9.00 – 18.00, wtorek, środa 8.00 – 16.00, czwartek 10.00 – 18.00, piątek 10.00 -15.00 czas reakcji maksymalnie do 2 godzin
- po godzinach pracy Spółdzielni czas reakcji: do 2 godzin
- w dni wolne od pracy, tj. w soboty, niedziele i święta czas reakcji: do 2 godzin

Za czas reakcji rozumie się czas pomiędzy zgłoszeniem, a podjęciem przez Wykonawcę działań na terenie obiektu.

W zakres prac konserwacyjnych objętych umową wchodzi prace przewidziane do okresowego wykonywania, określone niniejszym dokumentem, a także prace konieczne do bezzwłocznego wykonania w wyniku stwierdzenia przez Wykonawcę lub zgłoszone mu przez Zamawiającego awarie i uszkodzenia instalacji i urządzeń.

Zakresy obowiązków Wykonawcy:

I. Ogólne wymagania dotyczące robót:

II. Ogólne wymagania dotyczące materiałów:

III. Ogólne wymagania dotyczące sprzętu:

IV. Obowiązki Wykonawcy :

V. Zakres konserwacji instalacji elektrycznych:

VI. Zakres konserwacji instalacji odgromowych:

VII. Zakres konserwacji oświetlenia zewnętrznego:

VIII. Zakres konserwacji elektrycznej wentylatorni:

IX. Zakres konserwacji elektrycznej garażu wielopoziomowego i garaży podziemnych:

X. Zakres konserwacji instalacji elektrycznych w lokalach użytkowych należących do Spółdzielni:

XI. Zakres konserwacji instalacji domofonowej:

XII. Zasady wykonywania prac na koszt lokatorów:

I. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wszystkie roboty należy wykonać w oparciu o przepisy „Prawo Budowlane”, Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999r. (z późniejszymi zmianami), wg. Polskich Norm i obowiązujących przepisów budowlanych, przeciwpożarowych i przepisów BHP, pod fachowym nadzorem technicznym ze strony osoby posiadającej odpowiednie Uprawnienia Budowlane i SEP.

Wykonawcę obowiązują również uregulowania wewnętrzne SMB „Jary”, a w szczególności:

- Regulamin porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” (Uchwała Nr 22/2017 z dnia 01 czerwca 2017 r. Rady Nadzorczej SMB "Jary" - tekst regulaminu dostępny na stronie internetowej www.smbjary.waw.pl)
- PROCEDURA ZGŁASZANIA ORAZ USUWANIA AWARII/USTEREK W ZASOBACH SMB "JARY"

Wszelkie roboty będą wykonywane w ramach ryczałtowej umowy konserwacyjnej.

II. Ogólne wymagania dotyczące materiałów:

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji robót powinny odpowiadać co do jakości Polskim Normom. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest dostarczyć: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do instalacji przeciwpożarowej muszą posiadać aktualne dopuszczenia CNBOP. Wykonawca przed dokonaniem zakupów musi przedstawić Zamawiającemu wykaz materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do dokonania naprawy, Zamawiający może odrzucić zakup przedstawionych materiałów lub jej części, jeżeli stwierdzi rozbieżność w stosunku do potrzeb.

Wykonawca zakupi materiały potrzebne do konserwacji i robót elektrycznych na koszt Zamawiającego, które zostaną rozliczone zatwierdzonym przez Zamawiającego wykazem na koniec każdego miesiąca rozliczeniowego.

III. Ogólne wymagania dotyczące sprzętu:

Do wykonania robót należy zastosować sprzęt i maszyny właściwe dla danego rodzaju robót.

IV. Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ksiąg kontroli stanu technicznego obiektów w branży elektrycznej (po jednej książce na budynek) i umieszczać w niej zapisy o wykonanych naprawach oraz usuniętych usterkach. Książki będą znajdowały się w siedzibie Wykonawcy i będą dostępne do wglądu na żądanie Zamawiającego oraz przed datą złożenia Faktury VAT za dany okres rozliczeniowy.
2. Odbieranie zgłoszeń o awariach instalacji elektrycznej w zasobach Spółdzielni oraz prowadzenie rejestru zgłoszeń.
3. Bieżące sprawdzanie stanu instalacji elektrycznych oraz urządzeń elektrycznych.
4. Uczestnictwo w okresowych przeglądach budynków i odbiorach (powykonawczych i pogwarancyjnych) robót elektrycznych.
5. Ponadto książka kontroli stanu technicznego będzie zawierać:

1. dokumentację przeglądów Rozdzielni Głównych poszczególnych budynków

2. dokumentację przeglądów Tablic Piętrowych,
 3. dokumentację przeglądów Tablic Bezpiecznikowych i instalacji elektrycznej w lokalach użytkowych oraz biur administracji,
 4. dokumentację kontroli instalacji elektrycznej w częściach ogólnodostępnych budynków (pralnie, suszarnie, itp.),
 5. kontrolę stanu instalacji odgromowej budynków,
6. Prowadzenie dokumentacji usunięcia awarii elektrycznych potwierdzonych przez inspektora nadzoru lub administratora, gospodarza budynku ewentualnie lokatora zgłaszającego awarię.
 7. Wykonawca obowiązany jest przedstawić Inspektorowi Nadzoru wszelkie rozwiązania robocze. Wszelkie ewentualne odstępstwa od dokumentacji i specyfikacji muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
 8. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty i uruchomić urządzenia oraz usunąć wszelkie usterki i defekty z należytą starannością i pilnością, zgodnie z postanowieniami umowy.
 9. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć wszelkie materiały, urządzenia, sprzęt oraz zatrudnić kierownictwo i siłę roboczą niezbędną do wykonania umowy, posiadającą uprawnienia w zakresie SEP.
 10. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za odpowiednie wykonanie i bezpieczeństwo wszelkich czynności zgodnie z umową w zasobach Spółdzielni.
 11. Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć roboty, materiały, urządzenia przeznaczone do wbudowania, sprzęt oraz inne przedmioty sprowadzone na teren robót. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nieodzyskane od instytucji ubezpieczeniowych obciążają Wykonawcę.
 12. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zakładem Energetycznym, aż do zakończenia trwania umowy.

V. Zakres konserwacji instalacji elektrycznych:

1. Wykonanie 2 razy w roku przeglądów konserwacyjnych w częściach wspólnych wszystkich budynków Spółdzielni, lokali użytkowych Spółdzielni i sporządzenie protokołu z przeglądu.
2. Kontrola i wymiana zabezpieczeń przeciążeniowych w rozdzielnicy, utrzymanie czystości.
3. Wymiana desek licznikowych.
4. Wymiana zabezpieczeń topikowych i nadmiarowych oraz wszystkich urządzeń sterujących znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
5. Konserwacja i wymiana istniejącego osprzętu i oprav oświetleniowych w pomieszczeniach ogólnie dostępnych: klatki schodowe, korytarze, hole windowe, zsypy, piwnice, suszarnie, pomieszczenia gospodarcze oraz na zewnątrz osiedla. W przypadku zainstalowania innych źródeł światła należy również wymienić na koszt Spółdzielni (materiał) nowy system sterujący.
6. Wymiana uszkodzonych przycisków, wyłączników, gniazd i innych łączników sterujących.
7. Wymiana uszkodzonych odcinków kabli zasilających wewnątrz budynków, w tym międzypiętrowych, o długości nieprzekraczającej 5 m (przy długości przekraczającej 5 m płatne za długość powyżej 5m).
8. Naprawę tablic głównych i administracyjnych budynków z wymianą uszkodzonego osprzętu tablicowego.
9. Usuwanie ewentualnych awarii instalacji i urządzeń będących wynikiem przeciążeń wadliwego eksploataowania instalacji przez lokatorów.
10. Usuwanie ewentualnych awarii instalacji i urządzeń, będących wynikiem prowadzonych przez Wykonawcę czynności konserwacyjnych.
11. Wydawanie orzeczeń o nieprzydatności do dalszej eksploatacji urządzeń i odbiorników elektrycznych.
12. Potwierdzanie sprawności instalacji elektrycznej w lokalu na oświadczeniach składanych przez nowych lokatorów u dostawcy energii elektrycznej przed zawarciem umowy.
13. Utylizację zużytych i wymienionych na nowe źródła światła oraz elementów instalacji i aparatów elektrycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.

14. Utrzymanie w należyтым stanie instalacji elektrycznej od tablicy administracyjnej do tablicy w węźle.
15. Zabezpieczenie ciągłości zasilenia wind, wentylatorni, węzłów cieplnych oraz innych odbiorników i pomieszczeń części wspólnych.
16. Kontrola i usuwanie lub wymiana zegarów, czujników ruchu sterujących oświetleniem,
17. Konserwacja i przeglądy w skrzynkach rozdzielczych i piętrowych, kontrola prawidłowości zabezpieczeń oraz ich wymiana, uzupełnienie brakujących opisów,
18. Uzupełnienie brakujących dekli i osłon (klatki schodowe, piwnice, pralnie, suszarnie).
19. Konserwacja zabezpieczeń, uzupełnienie brakujących opisów, oznaczeń, wymiana uszkodzonych elementów rozdzielnic, utrzymanie w sprawności wyłącznika głównego, usuwanie usterek w połączeniach wewnętrznych.
20. W przypadku zastosowania zegarów analogowych lub astronomicznych do sterowania oświetleniem należy prowadzić dokumentację zmian godzin sterowania. W przypadku zegarów analogowych nie może to być rzadziej niż raz na kwartał.

VI. Zakres konserwacji instalacji odgromowych:

1. Oględziny raz w roku części nadziemnych instalacji odgromowych, polegające na sprawdzeniu stanu połączeń, ciągłości instalacji, kompletności elementów instalacji i ich stanu technicznego wg przedstawionego harmonogramu zatwierdzonego przez inspektora nadzoru robót elektrycznych.
2. Oględziny raz w roku połączeń wyrównawczych z oceną kompletności i ciągłości połączeń zgodnie z w/w harmonogramem.
3. Z przeprowadzonych oględzin należy sporządzić protokół potwierdzonych przez inspektora nadzoru robót elektrycznych wykonanych pomiarów skuteczności ochrony instalacji odgromowej, na podstawie odrębnego zlecenia.

VII. Zakres konserwacji oświetlenia zewnętrznego:

1. Zabezpieczenie zasilania instalacji oświetlenia.
2. Naprawa i konserwacja oraz wymiana opraw lub źródeł światła w latarniach - w przypadku zainstalowania innych źródeł światła w oprawach łącznie z zastosowaniem innego typu zapłonowego.
3. Konserwacja szaf sterujących oświetleniem.
4. Wymiana i naprawa tabliczek słupowych.
5. Wymiana zabezpieczeń.
6. Zabezpieczenie przed dostępem do tabliczek słupowych (prawidłowe zamontowanie i uzupełnienie brakujących osłon).
7. Wymiana uszkodzonych kabli przy zwrocie kosztów materiałów na podstawie odrębnego zlecenia.

VIII. Zakres konserwacji elektrycznej wentylatorni:

1. Wykonanie 2 razy w roku przeglądów konserwacyjnych i sporządzenie protokołu z przeglądu.
2. Zabezpieczenie ciągłości zasilenia rozdzielnic.
3. Naprawa i konserwacja oświetlenia.

IX. Zakres konserwacji elektrycznej garażu wielopiętrowego i garaży podziemnych:

1. Wykonanie 2 razy w roku przeglądów konserwacyjnych i sporządzenie protokołu z przeglądu.
2. Konserwacja sterowania klapami dymowymi.
3. Konserwację instalacji elektrycznej zasilającej czujniki spalin w pomieszczeniach garażowych

X. Zakres konserwacji instalacji elektrycznych w lokalach użytkowych należących do Spółdzielni:

1. Zabezpieczenie ciągłości zasilania rozdzielnic.
2. Konserwacja i przegląd rozdzielnic.

XI. Zakres konserwacji instalacji domofonowej:

1. Naprawa elektroniki w centralce i w kasetach wywoławczych (serwisowe naprawy wymiana na koszt SMB „JARY”).
2. Naprawa instalacji.
3. Naprawa rygli elektromagnetycznych.
4. Naprawa wkładek „YALE”.
5. Wymiana wkładek „YALE” z dostosowaniem do kluczy posiadanych przez lokatorów (wkładki na koszt SMB „JARY”).
6. Wymiana rygli elektromagnetycznych (rygle na koszt SMB „JARY”).
7. Mocowanie przewodów (prowadzonych w osłonach) na klatkach schodowych (zwrot kosztów materiałów).

XII. Zasady wykonywania prac na koszt lokatorów:

Podczas wykonywania usług (usuwania awarii) jako firma prywatna w lokalach i budynkach należących do zasobów Spółdzielni, a nie związanych z zakresem i umową, Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji prac do sprawdzenia, czy właściciel lokalu (mieszkaniec) posiada stosowną i ważną pisemną zgodę Spółdzielni na wykonanie remontu w jego lokalu, pod rygorem zastosowania przez Zamawiającego kary wobec Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich nieprawidłowościach, przeróbkach i przebudowach w budynkach i lokalach SMB „Jary”.

Instrukcja konserwacji instalacji elektrycznych w budynkach SMB „JARY”

Nr	Elementy obiektu	Okres wykonywania przeglądu
Instalacje elektryczne		
1.	Wykonać ocenę stanu technicznego instalacji elektrycznej wraz z uwagami co do stanu instalacji.	2 razy w miesiącu
2.	Współuczestniczyć w czynnościach związanych z dystrybucją energii elektrycznej z dostawcą energii oraz pogotowiem energetycznym RWE i innymi podobnymi służbami.	w zależności od potrzeb
3.	Sprawdzić rozdzielnie elektryczne tablic zestawów pionowych licznikowo – prądowych – zabezpieczenia lokalowe typu Bi-wtz oraz zabezpieczeń typu S.191-B20A	1 raz w miesiącu
4.	Wykonać ocenę stanu technicznego urządzeń oraz osprzętu elektrycznego, linii zasilających piony główne, wewnętrzne linie zasilające.	raz w roku V-VI
5.	Sprawdzić instalację oświetleniową wewnętrzną klatek schodowych, piwnic, garaży, innych pomieszczeń administracyjnych (oprawy świetlne, plafoniere, źródła światła, czujki sterujące).	na bieżąco
6.	Naprawiać zgłoszone awarie i usterki związane z eksploatacją instalacji elektrycznej.	na bieżąco
7.	Sprawdzić liczniki energii elektrycznej co do stanu technicznego licznika, plomby legalizującej pomiar prądu oraz plomb fabrycznych urządzenia pomiarowego.	w zależności od potrzeb
Instalacje odgromowe		
8.	Dokręcać złącza kontrolne oraz złącza pionowe i poziome na dachu a także zwody pionowe.	raz w roku
9.	Wykonać ocenę stanu technicznego instalacji odgromowej uziemiającej.	raz w roku V-VI

10.	Smarować złącza gwintowane.	raz w roku
Instalacje oświetlenia zewnętrznego		
11.	Wykonać ocenę stanu technicznego oświetlenia zewnętrznego.	raz w miesiącu
12.	Sprawdzić zamknięcie tabliczki bezpiecznikowej słupowej oraz posadowienie słupa na fundamencie lub bezpośrednio w ziemi.	raz w miesiącu
13.	Sprawdzać pracę urządzeń typu automat schodowy, zmierzchowy, czujniki ruchu.	2 razy w miesiącu
14.	Wymieniać źródła światła	na bieżąco
Wentylatornie		
15.	Wykonać ocenę stanu technicznego przewodów instalacji związanych z urządzeniami technicznymi budynku ; zasilanie dźwigów , węzłów cieplnych itp.	2 razy w roku IV-XI
16.	Sprawdzić zabezpieczenia wg dobranej mocy, przekaźniki termiczne do napędów silników.	raz w roku
17.	Sprawdzić sterowanie urządzeń napędowych.	raz w roku
Garaż wielopoziomowy i garaże podziemne		
18.	Czyścić rozdzielnice elektryczne zestawów pionowych linii zasilających, dokręcać zaciski śrub w połączeniach, sprawdzać zamknięcia rozdzielni.	2 razy w roku
19.	Sprawdzić układ instalacji rozdzielni przemysłowej, układ SZR, poprawność podłączeń przekładników licznikowych.	2 raz w roku
20.	Sprawdzić zabezpieczenie termiczne zasilenia wind na wyłącznikach w rozdzielni.	raz w roku
Lokale użytkowe Spółdzielni		
21.	Sprawdzić ciągłość zasilania z tablic głównych budynku.	w razie potrzeb

Wykaz budynków objętych umową, będących w zasobach SMB „JARY”

Lp.	Adres		Lp.	Adres	
1.	Al. KEN	103	44.	Pięciolinii	5
2.	Al. KEN	105	45.	Pięciolinii	6
3.	Cybisa	2	46.	Pięciolinii	7
4.	Cybisa	3	47.	Pięciolinii	8
5.	Cybisa	4	48.	Pięciolinii	10
6.	Cybisa	5	49.	Puszczyka	1
7.	Cybisa	6	50.	Puszczyka	2
8.	Cybisa	8	51.	Puszczyka	3
9.	Cybisa	9	52.	Puszczyka	4
10.	Dembowskiego	2	53.	Puszczyka	5
11.	Dembowskiego	3	54.	Puszczyka	8
12.	Dembowskiego	4	55.	Puszczyka	10
13.	Dembowskiego	5	56.	Puszczyka	11
14.	Dembowskiego	6	57.	Puszczyka	12
15.	Dembowskiego	7	58.	Puszczyka	13
16.	Dembowskiego	11	59.	Puszczyka	14
17.	Dembowskiego	12	60.	Puszczyka	15
18.	Dembowskiego	13	61.	Puszczyka	17/19
19.	Dembowskiego	14	62.	Puszczyka	18

20.	Dembowskiego	15	63.	Puszczyka	18A
21.	Dembowskiego	16	64.	Puszczyka	20
22.	Dembowskiego	17	65.	Służby Polsce	1
23.	Dembowskiego	19	66.	Służby Polsce	2
24.	Dembowskiego	21	67.	Służby Polsce	3
25.	Dembowskiego	23	68.	Służby Polsce	4
26.	Dunikowskiego	1	69.	Służby Polsce	7
27.	Dunikowskiego	2	70.	Sosnowskiego	1
28.	Dunikowskiego	3	71.	Sosnowskiego	2
29.	Dunikowskiego	4	72.	Sosnowskiego	3
30.	Dunikowskiego	5	73.	Sosnowskiego	4
31.	Dunikowskiego	6	74.	Sosnowskiego	6
32.	Dunikowskiego	7	75.	Wiolinowa	1
33.	Dunikowskiego	8	76.	Wiolinowa	2
34.	Dunikowskiego	10	77.	Wiolinowa	3
35.	Dunikowskiego	12	78.	Wiolinowa	4
36.	Herbsta	1	79.	Wiolinowa	5
37.	Herbsta	4	80.	Wiolinowa	7
38.	Janowskiego	52	81.	Wiolinowa	8
39.	Janowskiego	54	82.	Wiolinowa	10
40.	Pięciolinii	1	83.	Wiolinowa	11
41.	Pięciolinii	2	84.	Wiolinowa	12

42.	Pięciolinii	3	85.	Wiolinowa	13
43.	Pięciolinii	4			

Pawilony

Garaże

Lp.	Adres		1.	KEN 103
1.	Dembowskiego	8	2.	KEN 105
2.	Dembowskiego	8a	3.	Herbsta Wschód
3.	Dembowskiego	8b	4.	Herbsta Zachód
4.	Dembowskiego	10	5.	Pięciolinii Romera
5.	Dunikowskiego	9	6.	Surowieckiego Północ
6.	Dunikowskiego	11	7.	Surowieckiego Południe
7.	Janowskiego	48/50		
8.	Puszczyka	7		
9.	Puszczyka	9		
10.	Surowieckiego	10		
11.	Surowieckiego	10c		
12.	Surowieckiego bazar			
13.	Surowieckiego	12		
14.	Wiolinowa	6		
15.	Wiolinowa	14		
16.	Wiolinowa	15		
17.	Wiolinowa	17		