



**TBS/REG/835/2024**

**ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (dalej „IWZ”)**

**Stanowiące zapytanie ofertowe na:**

**„Konserwację bram garażowych w budynkach administrowanych  
przez TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.”**

UWAGA! Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

**I. NAZWA, ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.

Adres ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa

Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek – piątek 8:00 – 16:00

tel. 22 304-11-11 do 14

<http://www.tbspolnoc.pl/>, email: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl)

**II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Specyfikacja głównych wymagań:

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na konserwacji, dokonywaniu przeglądów i utrzymaniu w sprawności technicznej, w tym naprawy bram garażowych i wjazdowych, w łącznej ilości **39 sztuk**, celem zapewnienia bezawaryjnej i sprawnej technicznie pracy bram garażowych i wjazdowych. **Wykonawca raz na kwartał**, będzie zobowiązany wykonywać następujące czynności:

- ocena wizualna urządzeń,
- rozblokowanie napędów od elementów ruchomych i sprawdzenie działania ręcznego,
- sprawdzenie i dokręcenie wszystkich połączeń mechanicznych,
- regulacja układów jezdnych,
- smarowanie wszystkich połączeń ruchomych i rolek,
- sprawdzenie i ustawienie położenia końcowych napędów,
- regulacja siły ciągu napędów,
- sprawdzenie działania fotokomórek oraz listwy zabezpieczającej,
- sprawdzenie podłączenia napędów do instalacji przeciwpożarowej,
- sprawdzenie połączeń elektrycznych w napędach,
- kontrola sygnalizacji świetlnej siłownika.

2. Konserwacja, przeglądu i obowiązek utrzymania w sprawności technicznej dotyczy **39 bram garażowych i wjazdowych w budynkach położonych w Warszawie:**

Lp.	Adres	Rodzaj urządzenia
1	Parola 1	Brama garażowa
2	Parola 1	Brama garażowa
3	Rudnickiego 4	Brama garażowa
4	Rudnickiego 6	Brama garażowa
5	Rudnickiego 8	Brama garażowa



TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

## TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

### WARSZAWA PÓŁNOC SP. Z O.O.

6	Rudnickiego 8A	Brama garażowa
7	Rudnickiego 4, 6, 8, 8A	Szlaban na teren osiedla
8	Wrzeciono 65	Brama garażowa
9	Pelczyńskiego 26	Brama garażowa
10	Pelczyńskiego 26A	Brama garażowa
11	Pelczyńskiego 26B	Brama garażowa
12	Pelczyńskiego 28	Brama garażowa wjazdowa
13	Pelczyńskiego 28	Brama garażowa wyjazdowa
14	Pelczyńskiego 28A	Brama garażowa wjazdowa
15	Pelczyńskiego 28A	Brama garażowa wyjazdowa
16	Pelczyńskiego 30	Brama parkingowa
17	Strzelecka 27/29	Brama garażowa
18	Strzelecka 27/29	Brama garażowa
19	Strzelecka 27/29	Brama garażowa
20	Strzelecka 27/29	Brama garażowa
21	Strzelecka 27/29	Brama wjazdowa na teren osiedla
22	Strzelecka 27/29	Brama wyjazdowa z osiedla
23	Strzelecka 21/25	Brama garażowa
24	Strzelecka 21/25	Brama garażowa
25	Strzelecka 21/25	Brama wjazdowa na teren osiedla
26	Otwocka 16	Brama garażowa
27	Otwocka 16	Brama garażowa
28	Otwocka 16	Brama garażowa
29	Zaokopowa 4/6	Brama garażowa
30	Zaokopowa 4/6	Brama garażowa
31	Zaokopowa 4/6	Brama parkingowa
32	Zaokopowa 4/6	Brama wjazdowa na teren osiedla
33	Złotopolska 2	Brama garażowa
34	Korzona 101	Brama garażowa
35	Korzona 101	Brama garażowa
36	Radzywińska 121	Brama wjazdowa
37	Radzywińska 121	Szlaban na teren osiedla
38	Radzywińska 121	Brama garażowa
39	Radzywińska 123	Brama garażowa

3. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca zobowiązany jest zapewnić drożność przejazdu nie później niż w ciągu 2 godzin od zgłoszenia usterki (rozblokowanie bramy) oraz przystąpić do rozpoczęcia usuwania usterki nie później niż w ciągu jednego dnia roboczego od jej zgłoszenia. Po otrzymaniu zgody Zamawiającego wyżej wskazany termin może ulec wydłużeniu. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie udzielić gwarancji na wykonane przez siebie:
- naprawy na okres 6 miesięcy od daty odbioru,
  - wymiany na okres 12 miesięcy od daty odbioru.



4. W przypadku użycia przez Wykonawcę części zamiennych, dla których producent przewidział okres gwarancji dłuższy, niż wskazany powyżej, gwarancja Wykonawcy ulega przedłużeniu do końca okresu gwarancji producenta. Jednocześnie w ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązany będzie do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wszelkich stwierdzonych w okresie gwarancji wad i usterek na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Wykonawca zobowiązany będzie również przystąpić do ich usunięcia nie później niż w ciągu 2 godzin od jej zgłoszenia.
5. Wykonawca, w ramach usługi, zobowiązany jest do utylizacji (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
6. Realizacja awarii będzie rozliczana w oparciu o odrębne zlecenie oraz stawkę roboczogodziny na wykonanie awaryjnych napraw.
7. Jeżeli termin naprawy upływa w dniu ustawowo wolnym od pracy Wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki najpóźniej w dniu roboczym przypadającym bezpośrednio po dniu wolnym od pracy.
8. Koszt wymienionych, uszkodzonych części ponosi Zamawiający i rozliczany będzie w oparciu o zaakceptowane przez Zamawiającego zlecenie oraz fakturę wystawioną każdorazowo przez Wykonawcę.
9. Zamawiający wymaga, aby wymieniane w toku wykonywanych napraw części zamienne i podzespoły były nowe, nie regenerowane. Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskiwania części zamiennych do napraw po najniższych cenach możliwych do osiągnięcia na rynku. Ceny wymienionych przez Wykonawcę części nie mogą być wyższe od średnich cen tych części u innych przedsiębiorców (średnie ceny rynkowe).
10. Wykonawca wykona przeglądy obejmujące czynności określone w pkt. 1 w odniesieniu do urządzeń, o których mowa w pkt. 2, w następujących terminach:
  - 1) przegląd wstępny - weryfikacyjny w ciągu 10 dni roboczych od dnia obowiązywania umowy (przebieg nie jest fakturowany);
  - 2) przegląd pierwszy w ciągu 10 dni roboczych po upływie 1 kwartału;
  - 3) przegląd drugi w ciągu 10 dni roboczych po upływie 2 kwartału;
  - 4) przegląd trzeci w ciągu 10 dni roboczych po upływie 3 kwartału;
  - 5) przegląd czwarty w terminie do dnia 19.12.2025 r.
11. Wykonawca będzie zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu protokołów z wykonania czynności, w następujących terminach:
  - 1) protokół za pierwszy przegląd w terminie do dnia 11.04.2025 r.;
  - 2) protokół za drugi przegląd w terminie do dnia 11.07.2025 r.;
  - 3) protokół za trzeci przegląd w terminie do dnia 10.10.2025 r.;
  - 4) protokół za czwarty przegląd w terminie do dnia 29.12.2025 r.Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy. Protokoły będą stanowiły załączniki do faktury.
12. Projekt umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej IWZ.
13. Termin wykonania zamówienia – **od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**
14. Wykonawca jest związany ofertą 30 dni.
15. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający ~~wymaga~~ / nie wymaga \*) wniesienia wadium.



#### **IV. WYMAGANE OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY**

1. Wypełniony i podpisany przez wykonawcę formularz ofertowy - wzór formularza stanowi załącznik nr 1 do niniejszych IWZ.
2. Wypełniony i podpisany przez wykonawcę formularz cenowy - wzór formularza stanowi załącznik nr 2 do niniejszych IWZ.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym zarejestrowany jest wykonawca (oryginał lub kserokopia poświadczona przez osobę upoważnioną do podpisania oferty).

#### **V. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**

1. Zamówienie prowadzone jest w języku polskim.
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy mogą przekazywać e-mailem: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl)

#### **VI. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO KONTAKTU I POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest:

Pani Dorota Jankowska tel. 22 304 11 11 wew. 224; 502-810-070; e-mail: [d.jankowska@tbspolnoc.pl](mailto:d.jankowska@tbspolnoc.pl)

Pan Tomasz Żmuda, tel. 22 304 11 11 wew. 117; 784-963-835; e-mail: [t.zmuda@tbspolnoc.pl](mailto:t.zmuda@tbspolnoc.pl)

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia w godzinach pracy Zamawiającego podanych w rozdziale I niniejszych IWZ.

#### **VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Ofertę w formie skanu należy przesłać **wyłącznie drogą elektroniczną** na adres e-mail: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl) w terminie do **22.11.2024 r. do godziny 12:00.**

W tytule e-maila należy podać oznaczenie zamówienia **TBS/REG/835/2024** oraz nazwę zamówienia: **„Konservacja bram garażowych”**.

#### **VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

1. W formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do IWZ) należy przedstawić cenę netto i brutto przedmiotu zamówienia oraz kwotę podatku VAT.
2. Wartość cenową należy wpisać w polskich złotych z precyzją do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Rozliczenia między zamawiającym i wykonawcą będą prowadzone w polskich złotych.

#### **IX. KRYTERIA OCENY OFERT**

Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

- 1) cena** – max. 70% (wzór: cena minimalna / cena badana x 70%);
- 2) stawka roboczo-godziny za wykonanie napraw** – max. 20% (wzór: stawka minimalna / stawka badana x 20%);
- 3) stawka za 1 szt. dorobienia pilota** – max. 10% (wzór: stawka minimalna / stawka badana x 10%);  
gdzie 1% to 1 pkt.

Ostateczna ocena będzie sumą punktów uzyskanych przez Wykonawców w każdym z kryteriów.



## **X. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
3. Zamawiający niezwłocznie zwróci ofertę, która została złożona po terminie.
4. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień i uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Dopuszcza się negocjowanie ceny i pozostałych parametrów oferty z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, także wtedy, jeżeli przekracza ona wartość jaką zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
  - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
7. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli:
  - 1) jej treść nie odpowiada treści istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3;
  - 2) została złożona przez wykonawcę niezaproszonego do składania ofert;
  - 3) została złożona przez wykonawcę, który w okresie ostatnich 24 m-cy przed dniem składania ofert realizował zamówienie dla zamawiającego w sposób nienależyty, w szczególności nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po jego stronie; dostarczył towary o niewłaściwej jakości; nie wywiązał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi; wykonane zamówienie obciążone było wadą powodującą konieczność poniesienia przez zamawiającego dodatkowych nakładów finansowych, lub zamawiający rozwiązał zawartą z nim umowę z jego winy.
  - 4) wykonawca nie złożył wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez zamawiającego terminie;
  - 5) wykonawca nie wnieśli wadium w wymaganym terminie, jeżeli zamawiający żądał jego wniesienia;
8. Zamawiający może unieważnić zapytanie ofertowe jeżeli:
  - 1) nie zostanie złożona żadna oferta/oferta niepodlegająca odrzuceniu, cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia
  - 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
  - 3) postępowanie obciążone wadą uniemożliwiająca zawarcie ważnej umowy w sprawie zapytania ofertowego;
  - 4) w wyniku złożenia ofert dodatkowych zostały złożone oferty o takiej samej cenie.
9. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w istotnych warunkach zamówienia.
10. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.
11. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.



**XI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. Po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu zapytania zamawiający jednocześnie zawiadamia wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o ofertach odrzuconych lub o unieważnieniu zamówienia, w formie przewidzianej w rozdziale V ust. 2 IWZ.
2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Zamawiający przekazuje projekt umowy (załącznik nr 3 do IWZ), określającej warunki wykonania zamówienia. Zamawiający będzie żądał, aby umowa została zawarta na warunkach określonych w tym projekcie.
4. Do umów zawartych w wyniku zapytania ofertowego stosowane będą przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964, Nr 16poz. 93, z późn.zm.).

**ZAŁĄCZNIKI DO IWZ:**

1. Formularz ofertowy
2. Formularz cenowy
3. Projekt umowy
4. Klauzula RODO