



**TBS/REG/829/2024**

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

**Stanowiące zapytanie ofertowe na:**

**„Konserwację, przeglądy i utrzymanie w sprawności technicznej instalacji domofonowej w budynkach mieszkalnych, będących w zasobie Towarzystwa Budownictwa Społecznego 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>

e-mail: [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 instalacji domofonowej w budynkach będących w zasobie Spółki TBS Warszawa Północ.

2. Zamawiający przewiduje realizację zamówienia w następującym zakresie:

- 1) Zakres napraw konserwacyjnych obejmuje całość systemów domofonowych, a w szczególności:
  - a) naprawa unifonów w lokalach mieszkalnych;
  - b) naprawa central, modułów wzmacniaczy, klawiatur i zasilaczy;
  - c) naprawa elektromagnesów, zamków mechanicznych, szyldów, przycisków;
  - d) naprawa okablowania;
  - e) naprawa usterek kasyety zewnętrznej.
  
- 2) Konserwacja, przeglądy i obowiązek utrzymania w sprawności technicznej obejmuje całość systemów domofonowych zgodnie z poniższym wykazem:

adres	ilość central domofonowych	ilość lokali
ul. Pełczyńskiego 30A	3	36



**TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
WARSZAWA PÓLNOC SP. Z O.O.**

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

ul. Pelczyńskiego 30B	3	36
ul. Pelczyńskiego 30C	3	36
ul. Pelczyńskiego 28	4	59
ul. Pelczyńskiego 28A	7	103
ul. Pelczyńskiego 28B	3	44
ul. Pelczyńskiego 28C	2	27
ul. Pelczyńskiego 28D	3	42
ul. Pelczyńskiego 28E	7	75
ul. Parola 1	2	95
ul. Rudnickiego 4	2	49
ul. Rudnickiego 6	3	70
ul. Rudnickiego 8	2	42
ul. Rudnickiego 8A	3	56
ul. Otwocka 16	2	56
ul. Strzelecka 21/25	6	100
ul. Strzelecka 27/29	11	187
ul. Zaokopowa 4/6	5	80
ul. Złotopolska 2	2	64
ul. Korzona 101	4	64
ul. Radzyńska 121	4	81
ul. Radzyńska 123	7	135
ul. Pelczyńskiego 26	3	103
ul. Pelczyńskiego 26A	2	62
ul. Pelczyńskiego 26B	3	70
ul. Strzelecka 19	2	29
<b>Łącznie:</b>	<b>98</b>	<b>1801</b>

- 3) Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zabezpieczenia domofonów przed skutkami awarii oraz przystąpienia do jej usunięcia w ciągu 3 godzin od chwili zgłoszenia (za pośrednictwem telefonu, faxu lub maila).
- 4) Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie udzielić gwarancji na wykonane przez siebie:
  - a) naprawy – na okres 6 miesięcy;
  - b) wymiany – na okres 12 miesięcy.
- 5) 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 (za pośrednictwem telefonu, faxu lub maila).

- 6) 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.
  - 7) Wykonawca, w ramach usługi, zobowiązany jest do utylizacji (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
  - 8) Za materiały i urządzenia użyte do naprawy Zamawiający zapłaci zwróci Wykonawcy koszty na podstawie dostarczonej przez Wykonawcę faktury w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania.
  - 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 będzie wykonywał przegląd obejmujący czynności określone w pkt. 1 w odniesieniu do urządzeń, o których mowa w pkt. 2, co miesiąc w ciągu pierwszych 10 dni roboczych każdego miesiąca.
3. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej IWZ.
  4. Termin wykonania zamówienia – **od 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.**
  5. Wykonawca jest związany ofertą 30 dni.
  6. 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).
4. Dokument, o którym mowa powyżej, może także zostać dostarczony przed lub w dniu podpisania umowy.

### **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 **wyłącznie e-mailem** na adres: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl)



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

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest:  
Pani Dorota Jankowska, tel. 22 304 11 11 do 14 wew. 224, 502 810 070;  
e-mail: [d.jankowska@tbspolnoc.pl](mailto:d.jankowska@tbspolnoc.pl)  
Pan Tomasz Żmuda, tel. 22 304 11 11 do 14 wew. 117, 784-963-835;  
e-mail: [t.zmuda@tbspolnoc.pl](mailto:t.zmuda@tbspolnoc.pl)
2. 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 **22.11.2024r. do godziny 12:00**.

W tytule e-maila należy podać oznaczenie zamówienia, tj.: **TBS/REG/829/2024**.

## **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 następującym kryterium oceny ofert: **cena - 100%**

## **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 złoży 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 uniemożliwiającą 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 nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
11. 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.
12. 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.

**ZAŁĄCZNIKI DO IWZ:**

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