

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Okresowe kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej

Załącznik nr ... do umowy nr z dnia

I. Przedmiot zamówienia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” zaprasza do złożenia ofert w trybie przetargu nieograniczonego na „Okresowe kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej”.

Przedmiotem przetargu jest wykonanie okresowej kontroli instalacji elektrycznych i piorunochronnych w zakresie określonym w art. 62 ust.1 pkt 2 Prawa Budowlanego w budynkach mieszkalnych, pawilonach handlowo-usługowych, garażach, instalacjach fotowoltaicznych i innych obiektach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu.

Szczegółowy wykaz obiektów - budynków, ilości mieszkań, garaży, instalacji fotowoltaicznych i innych obiektów w załącznikach:

1. Zadanie nr 1 – Os. Jeżyce,
2. Zadanie nr 2 – Os. Słowiańskie,
3. Zadanie nr 3 – Os. Bonin.

Oferent zobowiązany jest dokonać (własnym kosztem i staraniem) niezbędne wizje lokalne na terenie przyszłych robót i uzyskać wszelkie istotne informacje, które mogą być potrzebne do przygotowania oferty. Informacje do uzyskania:

- Os. „Jeżyce” ul. Dąbrowskiego 30a tel. 61-847-06-20,
- Os. „Słowiańskie” ul. Urbanowska 38 tel. 61-848-50-61,
- Os. „Bonin” ul. Bonin 4 tel. 61-823-37-12.

II. Zakres kontroli.

W ramach robót objętych niniejszym przetargiem należy wykonać kontrolę instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane obejmującym badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

Przeglądy (pomiar) będą obejmować:

1. Przeprowadzeniu sprawdzania i prób instalacji elektrycznych, które powinny obejmować, co najmniej:

- oględziny dotyczące ochrony podstawowej (przed dotykiem bezpośrednim) i ochrony przeciwpożarowej,
- pomiary rezystancji izolacji,
- badania ciągłości przewodów ochronnych,
- badania ochrony przy uszkodzeniu (przed dotykiem pośrednim), sprawdzenie skuteczności zerowania i ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary i próby działania urządzeń różnicowo prądowych, a w przypadku braku takich urządzeń, kontrola poprawności stosowanych zabezpieczeń poszczególnych obwodów,
- kontrola stanu technicznego i wykonanie pomiarów instalacji piorunochronnej,
- przegląd szafek pionów instalacji elektrycznych.

2. Przeprowadzeniu badań technicznych i wykonaniu pomiarów kontrolnych urządzeń piorunochronnych, które powinny obejmować:

- oględziny części nadziemnej,
- sprawdzenie ciągłości galwanicznej,
- pomiary rezystencji uziemienia,
- oględziny elementów uziemienia,
- oględziny elementów ochrony wewnętrznej,
- sprawdzenie stanu technicznego ograniczników przepięć,
- sprawdzenie ciągłości połączeń wyrównawczych,
- sprawdzenie odstępów izolacyjnych.

3. Okresowe sprawdzanie obejmujące szczegółowe badanie instalacji:

Należy przeprowadzić bez jej demontażu lub z częściowym jej demontażem i uzupełnić właściwymi próbami i pomiarami, łącznie ze sprawdzeniem wykazującym, że spełnione są wymagania dotyczące czasów wyłączania RCD aby zapewnić:

- a) bezpieczeństwo osób i zwierząt domowych przed skutkami porażenia elektrycznego i oparzenia,
- b) ochronę mienia przed uszkodzeniem spowodowanym pożarem lub ciepłem powstałym na skutek uszkodzenia instalacji,

- c) przekonanie, że instalacja nie jest uszkodzona lub obniżone jej właściwości nie pogorszą bezpieczeństwa,
- d) identyfikację wad instalacji i odchyleń od wymagań normy, które mogą spowodować niebezpieczeństwo.

III. Wymagania związane z czynnościami kontrolnymi:

Do obowiązków wykonawcy należeć będzie powiadamianie lokatorów poszczególnych mieszkań, użytkowników lokali użytkowych, właścicieli garaży poprzez wywieszanie stosownych ogłoszeń na klatkach schodowych co najmniej 7 dni przed kontrolą lub przesłanie za pomocą Adm. Osiedla pisma informującego o obowiązkowej kontroli. W celu zmniejszenia uciążliwości kontroli należy przewidzieć wykonywanie prac również w godzinach popołudniowych od 15⁰⁰ do 19⁰⁰.

Pomiary muszą być wykonywane przez osoby posiadające kwalifikacje zgodnie art. 62 ust.5 Prawa budowlanego – świadectwa kwalifikacyjne typu E i D z wpisanymi uprawnieniami do prac kontrolno – pomiarowych. Numery uprawnień muszą zostać podane na protokołach z pomiarów.

Pomiary należy wykonać w obecności użytkowników garaży i lokali użytkowych w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób wykonujących badania oraz przebywających w lokalach, z zachowaniem wszelkich przepisów BHP i p.poż.

Z przeprowadzonych kontroli należy sporządzać protokoły z wnioskami pokontrolnymi i z zaleceniami wykonania ewentualnych prac naprawczych (wzór protokołu należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji). Protokół winien zawierać następujące dane:

- data kontroli,
- skład zespołu przeprowadzającego kontrolę (w szczególności osoby z uprawnieniami),
- zakres kontroli,
- nazwa badanego urządzenia i jego dane,
- miejsce pracy badanego urządzenia,
- rodzaj pomiaru,
- spis użytych przyrządów pomiarowych, ich dane znamionowe i ich numery,
- liczbowe wyniki przeprowadzonych oględzin i pomiarów,

- ustalenia dotyczące dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
- wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych napraw z podaniem lokalizacji,
- dokumentacja fotograficzna w razie potrzeby,
- podpis osoby (lub osób) kontrolujących (z pieczętkami o wymaganych uprawnieniach) oraz przedstawiciela Administracji danego Osiedla,
- podpis lokatora potwierdzający przyjęcie protokołu wraz z zawartymi w nim wnioskami i zaleceniami.

UWAGA

W przypadku stwierdzenia usterek na instalacji wewnętrznej w lokalu za zabezpieczeniem za licznikowym, lokator winien otrzymać popisaną przez niego kopię protokołu.

Zamawiający wymaga kontroli w dwóch terminach z zastrzeżeniem, że okres pomiędzy datą I kontroli a, datą drugiej kontroli uzupełniającej musi wynosić co najmniej 30 dni.

IV. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Spis treści.
2. Nazwę i siedzibę firmy wraz z adresem poczty elektronicznej oraz aktualny numer kontaktowy, datę sporządzenia oferty.
3. Ścisłe określenie przedmiotu oferty. Ofertę należy złożyć na „Formularzu ofertowym” - załącznik nr 4 do SIWZ.

UWAGA

Do oceny i weryfikacji przetargowej będą brane pod uwagę tylko formularze i załączniki określone w SIWZ, parafowane przez Zamawiającego – nie edytowane. Zmiany w wymaganych formularzach i oświadczeniach mogą spowodować odrzucenie oferty

Uwagi:

- 1) Ceny usługi są niezmiennie w okresie obowiązywania umowy,
- 2) Dopuszcza się składanie ofert częściowych na poszczególne Osiedla,
- 3) Oferta musi uwzględniać prowadzenie prac w sposób możliwie nieuciążliwy dla mieszkańców. Kontrole należy prowadzić w przedziale czasowym

dogodnym dla lokatorów tj. również w godzinach popołudniowych np. 15:00-19:00, należy podać numer kontaktowy do Wykonawcy,

4) Ceny zawarte w ofercie winny uwzględniać ewentualny wskaźnik utrudnienia do robocizny,

5) Cena jednostkowa brutto winna uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, wykonania kontroli w odniesieniu do jednego mieszkania/lokalu (cena winna obejmować trzy próby wejścia do mieszkania).

4. Podpisy osoby/osób uprawnionych do występowania w imieniu i na rzecz Oferenta. Jeżeli ofertę podpisuje osoba/osoby nie widniejące w dokumentach rejestracyjnych Oferenta to muszą być załączone stosowne pełnomocnictwa. Oferta musi być przygotowana w języku polskim i w jednym egzemplarzu.
5. Oświadczenie - podpisane przez uprawnioną osobę (-y), że oferent dokonał wizji lokalnych na obiektach oraz zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
6. Oświadczenie oferenta, że nie jest prowadzone w stosunku do jego firmy postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe oraz układowe – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
7. Dowód wpłacenia wadium. Dokument potwierdzający wpłacenie wadium należy załączyć do oferty.
8. Numer konta bankowego Oferenta.
9. Referencje - pisemne opinie od inwestorów lub zlecniodawców na temat świadczonych usług potwierdzonych w przedmiocie zamówienia.
10. Doświadczenie – pisemne oświadczenie oferenta o swoim doświadczeniu w przedmiocie zamówienia.
11. Oświadczenia – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ** w tym między innymi:
 - oświadczenie, że Oferent w ciągu ostatnich 3 lat wszystkie umowy wykonał z należytą starannością,
 - oświadczenie, że Oferent posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności objętej przedmiotem oferty (**w załączeniu uwierzytelnione kopie**

wymaganych przepisami stosownych uprawnień), zgodnie z przepisami
ustaw nakładającymi obowiązek posiadania takich uprawnień,

- oświadczenie, że Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje zasobami ludzkimi i materialnymi niezbędnymi do wykonania zamówienia oraz, że firma znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

12. Aktualną na okres realizacji zamówienia kopię polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia.

13. Wykaz przyrządów pomiarowych do wykonywania okresowej kontroli instalacji.

V. Dokumenty potwierdzające status prawny firmy określające wiarygodność techniczno – ekonomiczną oferenta.

1. Aktualny wypis z KRS – dla spółek (paraflowany przez Oferenta).
2. Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG– dla osób fizycznych (paraflowany przez Oferenta).
3. Kopie dokumentów NIP, REGON (paraflowany przez Oferenta).
4. Aktualne oświadczenie o nie zaleganiu z opłatą żadnych podatków w US ani składek w ZUS - **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
5. Oświadczenie na temat kwalifikacji zawodowych swoich pracowników (z określeniem ich liczby) oraz udokumentowanie uprawnień związanych z przedmiotem przetargu (wymagane uprawnienia energetyczne, aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa – kopie uprawnień osób przeprowadzających kontrole) – **załącznik nr 6 „Wykaz osób z kwalifikacjami” do SIWZ.**
6. Informacje na temat średniorocznego zatrudnienia w ostatnich 3-ch latach, a w szczególności o świadczonych usługach będących przedmiotem zamówienia wraz z potwierdzonymi referencjami od zamawiających.
7. Oświadczenie o niekaralności osób reprezentujących firmę – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
8. Oświadczenie, że firma jest płatnikiem podatku VAT i widnieje w wykazie podatników VAT – w przetargu mogą uczestniczyć tylko firmy i osoby fizyczne

prowadzące działalność gospodarczą będące płatnikiem podatku VAT - załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.

UWAGA:

Wszystkie w/w zaświadczenia i informacje (oprócz referencji) muszą mieć datę wystawienia nie dłuższą niż dwa miesiące od daty składania oferty.

VI. Wadium przetargowe.

1. Wadium przetargowe w kwocie:

Zadanie nr 1 – 3.300,00 zł (słownie: trzy tysiące trzysta złotych 00/100)

Zadanie nr 2 – 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)

Zadanie nr 3 – 4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100)

Razem kwota wadium : 12.300,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta złotych 00/100)

Wadium musi wpłynąć na konto Spółdzielni w PKO BP V/Oddział, numer konta 51 1020 4027 0000 1802 0035 4043 najpóźniej na 1 dzień przed dniem przetargu, przed złożeniem oferty przetargowej.

Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty przetargowej.

2. Zwrot i utratę wadium określa § 16 „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień.

VII. Miejsce i sposób składania ofert.

1. Oferty pisemne umieszczone w zamkniętych kopertach z napisem: „**Przetarg na okresowe kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej**” składać należy do dnia ~~01.02.2025r.~~ **04.02.2025r. najpóźniej na 15 min. przed rozpoczęciem przetargu** w sekretariacie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” ul. Bonin 8 w Poznaniu. Oferta winna być zabezpieczona przed zdekompletowaniem (np. zbindowana), zawierająca spis treści, wszystkie strony tekstowe oferty wraz z załącznikami ponumerowane oraz każda taka strona podpisana (paraflowana) przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.

2. Otwarcie ofert odbędzie się ~~dnia 01.02.2025r.~~ **dnia 04.02.2025r. godz. 11⁰⁰** w sali konferencyjnej Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” przy ul. Bonin 8 w Poznaniu.

3. W posiedzeniu jawnym Komisji Przetargowej mogą uczestniczyć Oferenci lub ich upoważnieni pisemnie przedstawiciele. Zasady postępowania określa „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” w sprawie udzielania

zamówień”. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które zostaną przedłożone zgodnie z warunkami przetargu (vide §19, pkt. 3 Regulaminu).

VIII. Termin realizacji przedmiotu zamówienia.

Przewidywany termin rozpoczęcia prac – I kwartał 2025. Przewidywany ostateczny termin zakończenia prac – II kwartał 2025 r.

IX. Kryterium wyboru ofert.

Przy wyborze Komisja Przetargowa będzie się kierowała następującymi kryteriami:

Zadanie nr 1,2 i 3

- | | |
|--|------|
| a) ceny przeglądu dla poszczególnych Zadań | 85 % |
| b) referencje w przedmiocie zamówienia | 15% |

Uwagi:

ad. a) ocena punktowa wg wyliczeń arytmetycznych,

ad. b) punktacja wynikowa średnia arytmetyczna ocen członków komisji.

Wynik przetargu zostanie podany Oferentom po jego rozstrzygnięciu przez Komisję i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni, pisemnie na adres e- mail podany w złożonej ofercie oraz zamieszczony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej (www.smjezyce.pl).

X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości ceny ofertowej brutto w pieniądzu, jednak nie mniej niż 1000 zł. Kwota zabezpieczenia zostanie wniesione przez Wykonawcę zgodnie z datą zawarcia umowy (poprzez potrącenie wadium). Jeśli jednak wadium w całości nie pokryje zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca przed podpisaniem umowy jest zobowiązany wnieść brakującą część zabezpieczenia w pieniądzu. Zamawiający wymaga, żeby kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie była mniejsza od wartości 1000 zł. Zabezpieczenie to Zamawiający ulokuje na oprocentowanym

rachunku bankowym (lokata bankowa) przez czas trwania umowy. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono ulokowane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie Wykonawcy zwrócona po wykonaniu przedmiotu umowy.

XI. Uwagi do treści umowy.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z jej warunków.
2. Zamawiający narzuca kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy 5% wartości umowy brutto,
 - za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego 5% wartości umowy brutto,
 - za opóźnienie w realizacji zamówienia 0,3% wartości umowy brutto, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu końcowego realizacji prac określonego umową.
3. Termin płatności za wykonane prace wynosi 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół z wykonania prac podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.

XII. Pozostałe informacje.

1. Dokumenty zawarte w powyższej specyfikacji mogą być wykorzystane przez Oferentów jedynie zgodnie z jej przeznaczeniem, to znaczy tylko w celu przygotowania oferty.
2. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego (**Dział Techniczny**) o dodatkowe wyjaśnienia odnośnie zapisów w specyfikacji **tylko w formie pisemnej (np. e-mail, fax)**. Dane kontaktowe: fax: 61 847-04-15 wew. 43, e-mail: dzialtechniczny@smjezyce.pl. Zamawiający niezwłocznie odpowie na każde zapytanie Oferenta. Treść takich wyjaśnień udostępniona będzie na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl) bez ujawniania źródła zapytania. Zamawiający nie odpowiada za wyjaśnienia udzielone Oferentom przez osoby nieuprawnione do bezpośredniego kontaktu z Oferentami. Zamawiający nie jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na zapytania Oferentów złożone później niż 5 dni roboczych przed terminem składania ofert.

3. W każdym czasie, ale nie mniej niż na 5 dni przed terminem składania ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian do treści dokumentów zawartych w specyfikacji. Jednakowe uzupełnienia udostępnione będą na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl) i będą wiążące dla wszystkich Oferentów.
4. W przypadku decyzji Oferenta o nie uczestniczeniu w niniejszym postępowaniu o zamówienie lub późniejszym wycofaniu się Oferenta z uczestnictwa, zwróci on Zamawiającemu udostępnioną dokumentację.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo:
 - wyboru Oferenta według ustalonych kryteriów i zasad,
 - uznania, że przetarg nie dał założonych rezultatów,
 - odwołania przetargu.Zamawiający zastrzega sobie, w przypadku zaistnienia ważnych powodów, prawo przesunięcia terminu składania ofert, poprzez zamieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl).
6. W celu przygotowania oferty dla zadań należy skontaktować się:
 - a) w Administracji osiedla „Jeżyce” tel. 61847-06-20:
 - Marcin Rysmanowski Kierownik Administracji,
 - b) w Administracji osiedla „Słowiańskie” tel. 61 848-50-61
 - Jacek Hamrol Kierownik Administracji,
 - c) w Administracji osiedla „Bonin” tel. 61 823-37-12
 - Marek Walewski Kierownik Administracji,
7. Termin, od którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą: od dnia złożenia oferty do dnia realizacji zamówienia.

XIII. Dalsze wyjaśnienia.

1. Zamawiający przewiduje możliwość składania ofert częściowych - na konkretne zadania.
2. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisami Oferenta.
3. Oferta winna być kompletna i zawierać wszystkie elementy określone w SIWZ.
4. Oferta zgłoszona po wyznaczonym terminie i w miejscu innym niż wskazane pozostanie bez rozpatrzenia.

5. Okres niezmienności cen: oferent wygrywający będzie związany niezmiennością cen od dnia złożenia oferty do końca trwania umowy.
6. Niniejsze postępowanie przetargowe odbywa się w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni „Regulamin w sprawie udzielania zamówień” – do wglądu w biurach Spółdzielni oraz na stronie www.smjezyce.pl.
7. Pouczenie o środkach odwoławczych (§ 25 Regulaminu SM „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień).
8. Sposób ustalenia treści umowy: umowa winna być zawarta w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych, od dnia ogłoszenia wyników przetargu, na warunkach określonych w SIWZ i ofercie przetargowej pod rygorem utraty wadium na rzecz Spółdzielni.
9. Do spraw nieregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy Regulaminu przytoczonego w pkt. 6.

Załączniki do SIWZ (stanowią jego integralną całość):

- | | |
|------|---|
| nr 1 | – Zestawienie budynków dla os. Jeżyce, |
| nr 2 | – Zestawienie budynków dla os. Słowiańskie, |
| nr 3 | – Zestawienie budynków dla os. Bonin, |
| nr 4 | – Formularz ofertowy, |
| nr 5 | – Oświadczenia, |
| nr 6 | – Wykaz osób z kwalifikacjami |

Zatwierdził:
Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
»Jeżyce«
60-658 Poznań, ul. Bonin 8
(2) tel. 061 377 22 33
REGON 1424305500000421
Zarząd SM L-W „Jeżyce”

Poznań, dnia 17.01.2025 r.