

TBS/REG/407/2018

(Nr rejestru wniosków)

PREZES ZARZĄDU  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.**ZATWIERDZAM**Członek Zarządu Piotr Jaworski  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Marcin Podsedek

(data i podpis kierownika zamawiającego  
lub osoby upoważnionej)**ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA**

(dalej „IWZ”)

Stanowiące zapytanie ofertowe na:

**„Konservację, przeglądy i utrzymanie w sprawności technicznej instalacji domofonowej  
w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.”**UWAGA! Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych  
(Dz.U. z 2015 r., poz.2164 z późn. zm.).**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 13 faks 22/304-11-14

<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 instalacji domofonowej w zasobach Spółki TBS Warszawa Północ.

## 2. Zakres napraw konserwacyjnych obejmuje całość systemów domofonowych, a w szczególności:

- naprawa unifonów w lokalach mieszkalnych;
- naprawa central, modułów wzmacniaczy, klawiatur i zasilaczy;
- naprawa elektromagnesów, zamków mechanicznych, szyldów, przycisków;
- naprawa okablowania;
- naprawa usterek kasety zewnętrznej.

## 3. Konserwacja, przeglądy i obowiązek utrzymania w sprawności technicznej obejmuje całość systemów domofonowych zgodnie z poniższym wykazem:



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

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

adres	ilość central domofonowych	ilość lokali
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 30A	3	36
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 30B	3	36
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 30C	3	36
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 28	4	59
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 28A	7	103
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 28B	3	44
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 28C	2	27
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 28D	3	42
Warszawa, ul. Pełczyńskiego 28E	7	76
Warszawa, ul. Parola 1	2	95
Warszawa, ul. Rudnickiego 4	2	49
Warszawa, ul. Rudnickiego 6	3	70
Warszawa, ul. Rudnickiego 8	2	42
Warszawa, ul. Rudnickiego 8A	3	56
Warszawa, ul. Otwocka 16	2	56
Warszawa, ul. Strzelecka 21/25	6	100
Warszawa, ul. Strzelecka 27/29	11	187
Warszawa, ul. Załozowa 4/6	5	80
Warszawa, ul. Złotopolska 2	2	64
Warszawa, ul. Korzonna 101	4	64
łącznie:	77	1322

4. 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).
5. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie udzielić gwarancji na wykonane przez siebie:
  - a) naprawy - na okres 6 miesięcy;
  - b) wymiany - na okres 12 miesięcy.
6. 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).
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. Wykonawca, w ramach usługi, zobowiązany jest do utylizacji (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
9. 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.
10. Zamawiający wymaga, aby wymieniane w toku wykonywanych napraw części zamienne i podzespoły były nowe, nie regenerowane. Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskiwania

Doc

B

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).

11. 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.
12. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej IWZ.
13. Termin wykonania zamówienia – od 01.01.2020r. do dnia 31.12.2020r.
14. Wykonawca jest związany ofertą 20 dni.
15. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

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

### IV. WYMAGANE OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY

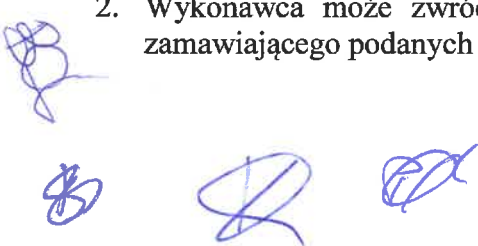
1. Wypełniony i podpisany przez wykonawcę formularz ofertowy - wzór formularza stanowi załącznik nr 1 do niniejszych IWZ.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym zarejestrowany jest wykonawca (oryginał lub kserokopia poświadczona przez osobę upoważnioną do podpisania oferty).
3. Dokument, o 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:
  - 1) pisemnie na adres podany w rozdziale I niniejszych IWZ, lub
  - 2) faksem na nr 22 304 11 14, lub
  - 3) e-mailem [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 Kinga Bagińska tel.: 502 810 070 e-mail: [k.baginska@tbspolnoc.pl](mailto:k.baginska@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**

### **1. Ofertę należy złożyć:**

- 1) osobiście w siedzibie zamawiającego,
- 2) lub pocztowo na adres zamawiającego podany w rozdziale I
- 3) lub przesłać faxem na nr 22 304 11 14
- 4) lub przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl)

**w terminie do 15.11.2019r. do godziny 10:00.**

## **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**

### **1. Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert:**

- 1) 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. 9 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 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 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 jednej z form przewidzianych w rozdziale V ust. 2 IWZ.



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

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, z zastrzeżeniem rozdziału III ust. 14 pkt 1) niniejszych IWZ (*jeżeli Zamawiający wymaga wniesienia wadium*)
3. Zamawiający przekazuje projekt umowy (załącznik nr 2 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. Projekt umowy.
3. Klauzula RODO

Dyrektor Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

*[Signature]*  
Katarzyna Barwińska

*[Signature]*  
Kinga Bagińska

Starszy Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

*[Signature]*  
Anna Morawiec

(data i podpisy Zespołu)

*[Signature]*  
Paweł Chomczyk

Dyrektor Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

*[Signature]*

(data i podpis wnioskodawcy)

.....  
(data i podpis specjalisty ds. zamówień publicznych)

## Załącznik nr 1 do IWZ

Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

*[Signature]*  
Kinga Bagińska

Dyrektor Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

*[Signature]*  
Katarzyna Barwińska

Wice Dyrektora Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

*[Signature]*  
Karolina Kilinska

Starszy Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

*[Signature]*  
Paweł Chomczyk

Załącznik nr 1 do IWZ

.....  
(Nr rejestru wniosków)

.....  
Nazwa i adres wykonawcy

e-mail....., tel./fax.....

**FORMULARZ OFERTOWY**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia na konserwację, przeglądy i utrzymanie w sprawności technicznej instalacji domofonowej w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ, zgodnie z Istotnymi Warunkami Zamówienia:

**za cenę netto za lokal:**.....złotych,

(słownie: .....złotych),

podatek VAT .....%, tj:.....złotych,

**za cenę brutto za lokal:**.....złotych,

(słownie.....złotych)

**za cenę netto łączną zamówienia:** ..... złotych,

(słownie: .....złotych),

podatek VAT .....%, tj:.....złotych,

**za cenę brutto łącznie zamówienia:** .....złotych,

(słownie.....złotych).

2. Oświadczamy, iż uważamy się za związanych niniejszą ofertą w okresie zawartym w IWZ.
3. Oświadczamy, iż w cenie naszej oferty zostały zawarte wszystkie koszty wykonania zamówienia, jak i wszelkie inne opłaty, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia, w tym wymagane uzgodnienia, koszty dojazdu jak i wszelkie podatki, w tym należny podatek VAT, zysk, narzuty, ewentualne upusty, oraz pozostałe składniki cenotwórcze.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z postanowieniami zawartymi w IWZ i w projekcie umowy i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.


Warszawa, data .....

.....  
(podpis i pieczęć wykonawcy)

Załączniki do oferty:

1. Wzór umowy

Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

  
Kinga Bagińska

.....  
poda Dyrektora Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

  
Katarzyna Barwińska

Dyrektor Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

  
Katarzyna Barwińska

Starszy Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

  
Paweł Chomczyk





## **Załącznik nr. 2**

### **Administrator Danych**

*Administratorem danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, Warszawa.*

### **Inspektor Ochrony Danych**

*Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych (dalej „IOD”), adres email: iod@tbspolnoc.pl, adres korespondencyjny ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, Warszawa.*

### **Cel i podstawa prawna przetwarzania**

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z Pani/Pana udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 30 tys. euro obejmują w szczególności dane osobowe ujawnione w ofercie lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a także w umowie o udzielenie zamówienia. Pana/Pani dane osobowe są przetwarzane w celu wybrania najkorzystniejszej oferty oraz zawarcia umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO<sup>1</sup> tj. w związonym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego poniżej 30 tys. euro. Dane będą przetwarzane także w celach archiwizacji oraz rozliczeń podatkowych, w tym w celu prowadzenia rachunkowości.

### **Odbiorcy danych**

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja na podstawie obowiązków ciążących na Administratorze, takim jak Urzędy Skarbowe.

### **Okres przechowywania danych**

Dane osobowe będą przetwarzane:

- przez okres powadzenia przez Administratora postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 30 tys. euro.
- w przypadku zawarcia umowy przez okres jej trwania.
- w przypadku powstania obowiązku podatkowego przez okres niezbędny dla spełnienia tego obowiązku tj. przez okres 5 lat od zakończenia okresu obrotowego w którym nastąpiło zdarzenie powodujące powstanie obowiązku podatkowego.

### **Informacja o obowiązku podania danych**

Podanie danych osobowych jest dobrowolne ale niezbędne do wzięcia udziału w postępowaniu.

### **Prawa osób których dane dotyczą**

posiada Pani/Pan:

- prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących.

- prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych.
- prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- prawo do usunięcia danych w zakresie w jakim nie są one objęte obowiązkiem przechowywania.
- Prawo do przeniesienia danych wyłącznie w zakresie w jakim dane są przetwarzane na podstawie umowy (w przypadku jej zawarcia).
- Prawo do sprzeciwu w zakresie w jakim dane nie są przetwarzane na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.

Podstawa Prawna:

1. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

**UMOWA**  
**NA KONSERWACJĘ INSTALACJI DOMOFONOWEJ NR \_\_\_\_\_**

zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015, poz. 2164 z późn. zm.)

w dniu \_\_\_\_\_ w Warszawie, pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 90 266 000,00 zł, reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_  
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

Firmą „\_\_\_\_\_” z siedzibą w \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) przy ul. \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, reprezentowaną przez \_\_\_\_\_, zwaną dalej „Wykonawcą”,  
o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na konserwacji, dokonywaniu przeglądów i utrzymaniu w sprawności technicznej instalacji domofonowej w zasobach Spółki.
2. Konserwacja, przeglądy i obowiązek utrzymania w sprawności technicznej dotyczy instalacji domofonowej w budynkach położonych w Warszawie, zgodnie z poniższym wykazem:

adres	ilość central domofonowych	ilość lokali
ul. Pełczyńskiego 30A	3	36
ul. Pełczyńskiego 30B	3	36
ul. Pełczyńskiego 30C	3	36
ul. Pełczyńskiego 28	4	59
ul. Pełczyńskiego 28A	7	103
ul. Pełczyńskiego 28B	3	44
ul. Pełczyńskiego 28C	2	27
ul. Pełczyńskiego 28D	3	42
ul. Pełczyńskiego 28E	7	76
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
łącznie:	77	1322

3. Zamawiający w drodze jednostronnego oświadczenia jest uprawniony do zwiększenia lub zmniejszenia ilości budynków objętych umową ze skutkiem na koniec miesiąca.

## § 2

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Realizowanie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a także wskazaniem Zamawiającego.
2. Dokonywanie przeglądu technicznego sprawności działania urządzeń, przynajmniej raz w miesiącu, w ciągu pierwszych 10 dni roboczych każdego miesiąca i sporządzenie protokołu z wykonanych czynności, którego wzór stanowi Załącznik nr 1.
3. Zapewnienia stałej łączności telefonicznej celem przyjmowania do realizacji bieżących zgłoszeń. W zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiającego reprezentować będą administratorzy: \_\_\_\_\_, zaś Wykonawcę reprezentować będzie \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, fax. \_\_\_\_\_.
4. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zabezpieczenia domofonów przed skutkami awarii oraz do przystąpienia do jej usunięcia, w ciągu 3 godzin od chwili zgłoszenia, w tym również w dni ustawowo wolne od pracy.
5. W przypadku niedotrzymania ww. terminu Zamawiający zleci naprawę osobom trzecim obciążając kosztami Wykonawcę.
6. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca będzie wykonywał następujące czynności:
  - a) naprawa unifonów w lokalach;
  - b) naprawa central, modułów wzmacniaczy, klawiatur i zasilaczy;

- c) naprawa i regulacja elektromagnesów, zamków mechanicznych, wkładek, szyldów, przycisków;
  - d) naprawa okablowania;
  - e) naprawa usterek kasety zewnętrznej.
7. W przypadku stwierdzenia dewastacji, kradzieży urządzeń domofonowych lub uszkodzeń w wyniku wyładowań atmosferycznych, przepięć i innych zdarzeń losowych, Wykonawca dokona naprawy lub ponownego montażu na podstawie dodatkowego zlecenia udzielonego w formie pisemnej przez Zamawiającego, po wcześniejszym oszacowaniu usługi w formie oferty.
8. Jeżeli w czasie wykonywania czynności objętych Umową, Wykonawca stwierdzi usterki lub uzna, że stan zużycia elementów wymaga ich wymiany lub naprawy, zobowiązany jest niezwłocznie po stwierdzeniu tego stanu do:
- a) telefonicznego zawiadomienia Zamawiającego o zaistniałym fakcie oraz o kosztach wymiany lub naprawy elementów;
  - b) w przypadku gdy usterka wymaga pilnej interwencji, uzyskania zgody poprzez kontakt telefoniczny;
  - c) przesłania drogą mailową, na potwierdzenie stanu opisanego w pkt. a, zakresu prac wraz z kosztorysem;
  - d) uzyskania drogą mailową akceptacji pisemnej zakresu prac oraz kosztorysu przez Zamawiającego;
  - e) wykonania prac zgodnie z przedstawionym zakresem prac oraz kosztorysem;
  - f) poinformowania Zamawiającego o przeprowadzonych pracach, niezwłocznie po ich wykonaniu, poprzez przesłanie do potwierdzenia przez Zamawiającego protokołu z wykonanych czynności, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu protokołów, o których mowa w ust. 8 oraz protokołów z wykonania przeglądów, o których mowa w ust. 2 raz na miesiąc, najdalej ostatniego dnia miesiąca, którego dany przegląd dotyczy.

### § 3

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane przez siebie:
- a) naprawy - na okres 6 miesięcy,
  - b) wymiany - na okres 12 miesięcy,
- od dnia akceptacji protokołów, o których mowa w § 2 ust. 8 i 9.
2. W przypadku użycia przez Wykonawcę części zamiennych, dla których producent przewidział okres gwarancji dłuższy, niż wskazany w ust. 1, gwarancja Wykonawcy ulega przedłużeniu do końca okresu gwarancji producenta. Wykonawca jest w takich wypadkach zobowiązany do przekazania dokumentu gwarancji Zamawiającemu.
3. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wszelkich stwierdzonych w okresie gwarancji wad i usterek na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia nie później niż w ciągu 2 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego, w tym również w dniu ustawowo wolne od pracy





4. Obowiązek opisany w ust. 3 ciąży na Wykonawcy także po rozwiązaniu Umowy. Postanowienia zawarte w § 2 zastępują dokumenty gwarancyjne (Gwarancję) właściwe dla danej naprawy albo wymiany.

#### § 4

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonywanie przedmiotu Umowy wynagrodzenie w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) brutto, w tym 8% VAT, zgodnie z formularzem oferty Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, które będzie płatne częściowo w cyklach miesięcznych w wysokości 1/12 całkowitej kwoty wynagrodzenia, co wynosi miesięcznie: \_\_\_\_\_ zł netto plus 8% VAT, tj. \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie \_\_\_\_\_).
2. 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). Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji obowiązku Wykonawcy wynikającego z niniejszego zapisu.
3. Za użyte do naprawy części zamienne i podzespoły Zamawiający zwróci Wykonawcy koszty na podstawie dostarczonej przez Wykonawcę faktury w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania.
4. Wynagrodzenie będzie płatne co miesiąc z dołu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr \_\_\_\_\_, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, w terminie 14 dni od daty otrzymania jej przez Zamawiającego. Faktura obejmuje wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 oraz koszty, o których mowa w ust. 3, pod warunkiem spełnienia kryteriów najniższej ceny o czym mowa w ust. 2. Faktura może zostać wystawiona na koniec miesiąca i po wykonaniu czynności wskazanych w § 2 ust. 8. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest dołączenie do faktury prawidłowo wypełnionego protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 8 lit. f.
5. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia ilości budynków objętych umową miesięczne wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie stanowiło wynik iloczynu ilości lokali i stawki w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto za lokal.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od **01.01.2020r. do 31.12.2020r.**
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) uchybienia przez Wykonawcę terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego na podstawie § 2 ust. 8, przekraczającemu dwa dni robocze;

- b) uchybienia przez Wykonawcę terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego na podstawie § 2 ust. 4 oraz w § 3 ust. 3, przekraczającemu 12 godzin.
4. Wypowiedzenie powinno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność według następujących zasad:
  - a) w przypadku: nie przystąpienia do usunięcia awarii po upływie 3 godzin od zgłoszenia, zgodnie z § 2 pkt. 4, lub nie przystąpienia do usunięcia wad i usterek w ramach udzielonej gwarancji po upływie 2 godzin od zgłoszenia zgodnie z § 3 pkt. 3 - w kwocie 50,00zł za każdą kolejną godzinę opóźnienia;
  - b) w przypadku nie wykonania w danym miesiącu czynności opisanych w § 2 pkt. 2, potwierdzonych protokołem, o którym mowa w §2 ust.9, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia;
  - c) w przypadku nie zachowania wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie stwierdzonych awarii, o których mowa w § 2 ust. 8, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, opisanego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. Każde ze zobowiązań określonych w ust. 1 jest samodzielne i Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kar umownych z tytułu zaistniałego każdego ze zdarzeń wskazanych w tym postanowieniu, zarówno wszystkich łącznie, jak i każdej z osobna.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia przysługującej mu kary umownej z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. W przypadku, gdy wartość poniesionej przez Zamawiającego szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej, Zamawiającemu będzie poza roszczeniem o zapłatę kary umownej przysługiwało także prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne są należne bez względu na wysokość poniesionej szkody i winy Wykonawcy w uchybieniu terminów, o których mowa powyżej.

## § 7

1. Dla celów związanych z wykonaniem Umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe oraz osoby upoważnione do kontaktu:

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.  
z siedzibą przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa,  
tel.: 22 304-11-12, fax:22 304-11-14, e-mail: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl), osoba  
upoważniona do kontaktu: \_\_\_\_\_;

Wykonawca: \_\_\_\_\_.

2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, nie wymaga zmiany Umowy. Strona, która zmienia ten adres, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu. W przypadku niedopełnienia tego

obowiązku, wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres korespondencyjny znany Stronie, będzie uznana za skutecznie doręczoną.

3. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem skutecznego przelewu na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 8

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie ewentualne powstałe na tle wykonywania niniejszej Umowy spory, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

## § 9

1. Administratorem danych osobowych Zleceniobiorcy jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ z siedzibą w Warszawie przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30. Zleceniobiorca niniejszym oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią obowiązku informacyjnego, stanowiącego Załącznik nr 2. do niniejszej umowy.

2. Zleceniobiorca oświadcza, że dane osobowe podał dobrowolnie, mając świadomość, iż bez ich podania nie jest możliwe zawarcie umowy oraz realizowanie obowiązków finansowo-księgowych wynikających z przepisów prawa.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

- 1 – Wzór protokołu
- 2 – Klauzula RODO

Specjalista ds. Eksploatacji  
BS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Kinga Bagińska

Katarzyna Warfołamiejew  
radca prawny

Dyrektor Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Zastępca Dyrektora Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Karolina Winińska

Specjalista ds. Eksploatacji  
BS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Paweł Chomczyk

## Załącznik nr. 2

### Administrator Danych

Administratorem danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, Warszawa.

### Inspektor Ochrony Danych

Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych (dalej „IOD”), adres email: [iod@tbspolnoc.pl](mailto:iod@tbspolnoc.pl), adres korespondencyjny ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, Warszawa.

### Podstawy prawne oraz cel przetwarzania danych

Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO<sup>1</sup> tj. w celu zawarcia i realizacji umowy. Dodatkowo Pani/Pana dane osobowe będą także przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. w celu zrealizowania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze wynikających m.in. z ustawy o rachunkowości<sup>2</sup>. Dodatkowo Pani/Pana dane osobowe mogą być także przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, przy czym prawnie usprawiedliwiony interes realizowany przez Administratora należy rozumieć jako udostępnienie danych kontaktowych nadanych przez Administratora dla celów kontaktowych do klientów i kontrahentów Administratora. Dane osobowe mogą być przetwarzane także dla celów dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami w przypadku powstania zdarzenia powodującego odpowiedzialność odszkodowawczą - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

### Czas przetwarzania danych

#### Dane osobowe będą przetwarzane:

- dla celów realizacji umowy do czasu jej trwania.
- dla celów realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze wynikających z ustawy o rachunkowości przez okres 5 lat od zakończenia okresu obrachunkowego.
- dla celów realizacji interesu prawnego realizowanego przez Administratora do czasu trwania umowy.
- dla celów dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, do czasu przedawnienia roszczeń.

### Państwa uprawnienia

#### Jednocześnie informujemy, iż przysługują Panu/Pani następujące uprawnienia:

- żądania od administratora dostępu do danych osobowych Pana/Panią dotyczących
- ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także
- żądania przeniesienia danych w zakresie w jakim dane są przetwarzane na podstawie umowy lub zgody.
- wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku jeśli uzna Pan/Pani iż przetwarzanie danych narusza przepisy.

### Informacja o wymogu podania danych

*Podanie danych osobowych jest dobrowolne jednak niezbędne dla celów zawarcia umowy. W przypadku ich niepodania umowa nie zostanie zawarta.*

*Jednocześnie informujemy, iż Pana/Pani dane osobowe zostaną ujawnione podmiotom współpracującym z Administratorem na podstawie zawartych umów powierzenia takim jak podmioty świadczące na rzecz Administratora usługi IT. Dodatkowo dane osobowe zostaną ujawnione uprawnionym do ich pozyskania instytucjom Państwowym takim jak Urząd Skarbowy.*

Podstawa prawna:

1. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)
2. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. 1994 nr 121 poz. 591)



**PROTOKÓŁ z dokonanych czynności w przypadku awarii/  
okresowego przeglądu stanu instalacji domofonowej  
spisany w dniu .....**

**Konserwacja instalacji domofonowych w budynku przy ul. ....w Warszawie**  
wg Umowy z dnia.....  
za miesiąc:.....

**Elementy systemów:**

**Wykonane czynności zgodnie z zakresem obowiązków:**

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Elektromagnesy w drzwiach wejściowych   | ..... |
| 2. Zasilacze, centrale, moduły wzmacniaczy | ..... |
| 3. Klawiatury domofonowe, kaseeta zewn.    | ..... |
| 4. Unifony w lokalach                      | ..... |
| 5. Okablowanie                             | ..... |

**Czynności usuwania awarii wg zgłoszeń:**

.....  
.....  
.....

**Ustalenia dotyczące odbioru:**

Sprawdzający: *wykonano zgodnie z Umową* .....

Odbierający: *systemy przekazano sprawne* .....

Wykonawca: *dokonano przegląd techniczny/* .....

*dokonano niezbędnych napraw wg zgłoszeń*

Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Kinga Bagińska

Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Karolina K...

Dyrektor Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Katarzyna Barwińska

Starszy Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Paweł Chomczyk



**OŚWIADCZENIE**

Ja, niżej podpisany \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_

Prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą \_\_\_\_\_

Oświadczam, że numer rachunku bankowego, który będzie wskazany przeze mnie na fakturach dotyczących umowy NR \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. zawartej z TBS Warszawa Północ Sp. z o.o., jest rachunkiem bankowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej.

Data i podpis \_\_\_\_\_

Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Kinga Bagińska

1. p.o. Dyrektora Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Katarzyna Kamińska

Dyrektor Działu Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Katarzyna Barwińska

Specjalista ds. Eksploatacji  
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Paweł Chomczyk

