



**TBS/REG/430/2022**

**ZATWIERDZAM**

(data i podpis kierownika zamawiającego  
lub osoby upoważnionej)

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

**Stanowiące zapytanie ofertowe na:**

**wykonanie pięcioletniej kontroli okresowej instalacji elektrycznej i piorunochronnej**

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 wykonaniu pięcioletniej kontroli okresowej instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zasobach Spółki TBS Warszawa Północ w zakresie wynikającym z art. 62 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo Budowlane.

2. Zamawiający przewiduje realizację zamówienia w następującym zakresie:

- 1) oględziny instalacji elektrycznej, urządzeń elektrycznych oraz osprzętu na zewnątrz budynku oraz we wszystkich pomieszczeniach wewnątrz budynku,
- 2) sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości połączeń, izolacji i ułożenia przewodów,
- 3) sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia,



- 4) sprawdzenie kompletności tablic i oznaczeń,
  - 5) sprawdzenie wizualne instalacji odgromowej w zakresie stanu prawidłowości połączeń, mocowań i ułożenia przewodów,
  - 6) pomiary elektryczne w zakresie:
    - a) pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
    - b) pomiary rezystancji izolacji obwodów I – fazowych,
    - c) pomiary rezystancji izolacji obwodów III – fazowych,
    - d) pomiary rezystancji uziomów instalacji odgromowej,
    - e) pomiary wyłączników różnicowoprądowych.
3. Kontrola stanowiąca przedmiot Umowy, będzie wykonywana w budynkach znajdujących się w Warszawie, zgodnie z poniższym zestawieniem:

<b>Adres</b>	<b>Ilość lokali mieszkalnych</b>	<b>Ilość lokali użytkowych</b>	<b>Pomieszczenie socjalne / techniczne</b>	<b>Garaze wielostanowiskowe / samodzielne</b>
ul. Rudnickiego 4	49			1
ul. Rudnickiego 6	70			1
ul. Rudnickiego 8	42			1
ul. Rudnickiego 8 A	56			1
ul. Pełczyńskiego 28A	103	2		1
ul. Pełczyńskiego 28	59	1		1
ul. Strzelecka 27/29	187	8	1	2
ul. Otwocka 16	56	2		2
<b>RAZEM</b>	<b>622</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

4. Wynagrodzenie obejmuje wykonanie przeglądu w trzech terminach, z uwzględnieniem przeprowadzenia jednego przeglądu w sobotę w godz. 10:00-16:00 oraz dwóch pozostałych terminów w godzinach popołudniowych 16:00-21:00. W przypadku trzykrotnego, nie uzyskania dostępu do lokalu, zakres zamówienia uznaje się za wykonany.
5. Z przeprowadzonego sprawdzenia instalacji elektrycznych Wykonawca każdorazowo musi sporządzić pisemny protokół, wg własnego wzoru.
6. Wzór protokołu kontroli okresowej instalacji elektrycznej (przeгляд 5-letni) zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów, należy uzgodnić przed przystąpieniem do pomiarów elektrycznych z osobą wyznaczoną w umowie do koordynowania prac objętych przedmiotem umowy ze strony Zamawiającego.



7. Protokół przeglądu instalacji elektrycznej musi zawierać w szczególności:
  - 1) nr protokołu,
  - 2) datę wykonania przeglądu,
  - 3) adres obiektu objętego przeglądem,
  - 4) dane techniczne urządzeń użytych do dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,
  - 5) tabelaryczne zestawienie pomiarów z podziałem na poszczególne lokale, a w ramach lokali na poszczególne pomieszczenia (zestawienie punktów pomiarowych), wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej w lokalu,
  - 6) wynik pomiarów dla poszczególnych punktów w lokalu (pozytywny/negatywny),
  - 7) tabelaryczne zestawienie pomiarów dla części wspólnych budynków (klatki schodowe, korytarze, piwnice, wózkownie, pom. techniczne, garaże, itp.) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej,
  - 8) tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji izolacji w obwodach wraz z wynikiem (pozytywny/negatywny),
  - 9) tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji uziomów instalacji odgromowej z wynikiem (pozytywny/negatywny),
  - 10) tabelaryczne zestawienie pomiarów wyłączników różnicowoprądowych wraz z wynikiem (pozytywny/negatywny),
  - 11) zestawienie usterek i nieprawidłowości,
  - 12) określenie zaleceń pokontrolnych.
8. Protokół musi posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę. Do protokołu należy załączyć potwierdzenie jego wykonania w poszczególnych lokalach poprzez podpis lokatora. Wykonawca dostarcza Zamawiającemu każdorazowo oryginał protokołu.
10. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy powinien:
  - 1) zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeniem elementów instalacji oraz informacjami o dokonanych naprawach,
  - 2) w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia podpisania umowy, przedstawić osobie wskazanej w § 6 ust 1 umowy, do akceptacji harmonogram wykonania kontroli, zawierający terminy rozpoczęcia i zakończenia prac w obiektach wskazanych w wykazie, przy uwzględnieniu zapisów w § 1 ust. 3 pkt 1 Umowy.
11. Protokoły należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD winna zawierać wszystkie protokoły w formacie PDF i dostarczyć do siedziby Zamawiającego.
12. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej IWZ.
13. Termin wykonania zamówienia – **od 19.09.2022r. do dnia 21.10.2022r.**
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. 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.
- 4.

### **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:
2. Pani Katarzyna Barwińska tel. 22 304 11 11 w. 114, e-mail [k.barwinska@tbspolnoc.pl](mailto:k.barwinska@tbspolnoc.pl)
3. 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 09.09.2022r. do godziny 10:00.



W tytule e-maila należy podać oznaczenie zamówienia, tj.: TBS/REG/430/2022.

## 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. 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 obarczone 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 wniesie 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 obarczone 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.



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.

**ZAŁĄCZNIKI DO IWZ:**

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

.....  
(data i podpisy Zespołu)

.....  
(data i podpis wnioskodawcy)

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