

## ZAPROSZENIE

### DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

(Dz. U. z 201r., poz. 1986 ze zmianami – nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 3 ust. 5 w stosunku do Wspólnot Mieszkaniowych)

#### 1. Nazwa i adres Zamawiającego:

- 1) Zamawiający: **Wspólnoty Mieszkaniowe** reprezentowane przez Ilawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o.
- 2) Adres Zamawiającego: ul. Jagiellończyka 16, 14-200 Ilawa
- 3) Godziny urzędowania - Pn: 8.00 - 16.00; Wt - Pt: 7.00 - 15.00
- 4) Telefon/fax (89) 648-45-35
- 5) Strona internetowa: [www.itbs-ilawa.pl](http://www.itbs-ilawa.pl)

#### 2. Przedmiot zamówienia: Wykonywanie robót konserwacyjnych elektrycznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ITBS - ZGL Sp. z o.o. w Ilawie – wg załącznika Nr 5

- 1) Zaproszenie dostępne jest pod ww. adresem w pokoju Nr 105, a także na stronie internetowej w zakładce *PRZETARGI*.
- 2) Miejsce wykonywania robót: teren miasta Ilawy oraz Smolniki gm. Ilawa
- 3) Oferowany koszt musi zawierać cały n/w zakres czynności i obowiązków.
- 4) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków (będącym załącznikiem do Umowy)

#### Roboty konserwacyjne elektryczne:

- wymiana osprzętu (wyłączników, przycisków, gniazd wtykowych, pierścieni rozgałęźnych, puszek);
- wymiana zabezpieczeń;
- wymiana i uzupełnienie źródeł światła i wymiana żarówek, kloszy lub całych opraw;
- wymiana odcinków przewodów;
- sprawdzenie zgodności instalacji z aktualizacją zmian schematem szkicowym jednokreskowym oraz podanie do działu technicznego
- sprawdzenie instalacji odbiorczych w lokalach mieszkalnych;
- konserwacja i utrzymanie bieżące WLZ tablic elektrycznych i bezpiecznikowych oraz instalacji w budynkach;
- wymiana lub naprawa niesprawnych elementów w instalacji elektrycznej;
- wymiana instalacji i osprzętu według zaleceń działu technicznego;
- sprawdzenie prawidłowości działania zabezpieczenia liczników administracyjnych oraz zużycia energii;
- utrzymanie ciągów instalacji administracyjnych w należytej sprawności;
- reagowanie na zgłoszenia o awarii instalacji elektrycznej, gdzie działania muszą doprowadzić do usunięcia skutków awarii, zabezpieczenia lub odcięcia wyłączenia dopływu energii w przypadku zagrożenia;
- realizacja innych zgłoszeń konserwacyjnych i remontowych dokonywanych przez pracowników działu technicznego;
- bieżąca konserwacja i utrzymanie sprawności technicznej instalacji, urządzeń w hydroforniach oraz węzłach cieplnych;
- bieżąca konserwacja i utrzymanie sprawności technicznej instalacji domofonowej.

### 3. Warunki wykonania zamówienia:

#### 1) Rodzaj robót:

- a) roboty awaryjne - zgłoszenie robót awaryjnych następuje poprzez powiadomienie telefoniczne bądź osobiste przez najemcę, właściciela, pracownika zarządcy nieruchomości lub odpowiednie służby ratownicze potwierdzone przez kierownika działu technicznego. W przypadku braku możliwości powiadomienia bezpośrednio kierownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonania robót awaryjnych należy zgłosić powyższe po usunięciu awarii najpóźniej następnego dnia roboczego w godzinach rannych (telefonicznie bądź osobiście). Roboty awaryjne winny być wpisane niezależnie do książki zgłoszeń;
- b) roboty niewymagające natychmiastowego wykonania – to roboty wpisane do książki zgłoszeń, które nie są awariami i nie wymagają natychmiastowego wykonania lub zabezpieczenia miejsca awarii, nie wymagają powiadamiania bezpośrednio kierownika działu technicznego o zaistniałej konieczności usunięcia awarii.

#### 2) Warunki serwisu: maksymalnie 4 godz.

Warunki serwisu należy rozumieć poprzez czas reakcji od momentu powzięcia zgłoszenia potrzeby wykonania robót do chwili przybycia na miejsce realizacji robót i rozpoczęcia zleconych robót lub w razie potrzeby, zabezpieczenia w/w miejsca. Z uwagi na konieczność prowadzenia przez Wykonawcę „pogotowia technicznego” **maksymalny czas reakcji wynosi 4 godz.** Czas reakcji max 4 godziny dotyczy robót awaryjnych. Przy robotach niewymagających natychmiastowego wykonania w ramach „pogotowia technicznego” maksymalny czas reakcji określa się jako następny dzień roboczy lub wg indywidualnych ustaleń z pracownikiem działu technicznego.

#### 3) Sposób rozliczeń oraz gwarancja utrzymania ceny ofertowej:

Sposób rozliczenia zostanie ustalony przez pracownika działu technicznego przed rozpoczęciem wykonywania robót lub w czasie ich trwania wg następujących metod:

- rozliczenie na podstawie faktycznego czasu pracy przy wykonywaniu zadania do kwoty 2.000,00 zł netto
- rozliczenie za pomocą kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu norm określonych w katalogach norm: KNR, KNNR, KNP powyżej kwoty 2.000,00 zł netto
- rozliczenie na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego oferty cenowej zawierającej szczegółowy zakres robót

Stawka roboczogodziny zostaje określona na podstawie ceny ofertowej przedstawionej w przetargu i pozostaje niezmienna przez okres trwania umowy. Do wykonania robót wykonawca będzie stosował materiały własne lub zakupione przez siebie. Ceny materiałów i sprzętu stosowane przez wykonawcę – rynkowe (na podstawie załączonych do rozliczenia faktur zakupu), nie wyższe od średniego poziomu cen w SEKOCENBUD z okresu wbudowania.

#### **Koszty zakupu do materiałów nie mogą być wyższe niż 10 %.**

Koszty zakupu należy doliczać jedynie do materiałów zakupionych wyłącznie na zleconą robotę potwierdzonych fakturą zakupu.

Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót zleconych jednostkowo, potwierdzonych przez upoważnione osoby:

- w budynkach wspólnot mieszkaniowych – przez Zarząd Wspólnoty;
- przez inną upoważnioną przez Zarząd Wspólnoty osobę.

Wykonane roboty zaakceptowane przez w/w osoby muszą być odebrane i zatwierdzone pod względem ilościowym i jakościowym przez pracownika działu technicznego

Cena ofertowa nie ulega zmianie przez cały okres realizacji umowy.

Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT. Zmiana zostanie wprowadzona w formie aneksu do Umowy.

### 4. Warunki gwarancji.

Wykonawca gwarantuje wykonanie zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustawą Prawo Budowlane, aktami wykonawczymi.

Okres gwarancji na roboty będące przedmiotem zamówienia - 12 m-cy.

## 5. Termin wykonania zamówienia oraz termin płatności

Wymagany termin wykonania zamówienia: od dnia 01.03.2026 r. - do dnia 28.02.2027 r.

Termin płatności - 30 dni od dnia złożenia faktury

## 6. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego -Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. 14-200 Iława, przy ul. Jagiellończyka 16, w Sekretariacie (pokój nr 103) w zamkniętej kopercie **do dnia 13.02.2026 r. do godz. 10:00**
- 2) Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w siedzibie Zamawiającego, przy ul. Jagiellończyka 16, **w dniu 13.02.2026 r. o godz. 10:30.**
- 3) Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
- 4) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej [www.itbs-ilawa.pl](http://www.itbs-ilawa.pl).

## 7. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

Wykonawca przedstawia cenę ofertową jednostkową za r-g oraz wskaźniki cenotwórcze (koszty pośrednie od R i S; zysk od R, S i Kp; koszty zakupu do materiałów), razem stawkę netto r-g wraz z narzutami, podatek VAT, stawkę r-g brutto wraz z narzutami – zgodnie z wzorem na formularzu ofertowym.

Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem.

Cena ofertowa może być tylko jedna.

## 8. Sposób przygotowania oferty:

Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty:

- a) wypełniony „Formularz ofertowy” wg wzoru – **załącznik Nr 1** do Zaproszenia
- b) aktualny **odpis z właściwego rejestru** lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający, iż Oferent prowadzi działalność w zakresie wykonywania prac objętych zamówieniem (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert)
- c) aktualne **oświadczenie o niezaleganiu z opłaceniem** podatków na rzecz Urzędu Skarbowego, ZUS i Gminy
- d) wykaz osób potrzebnych do realizacji zadania – sporządzony wg. wzoru – **załącznik Nr 3** do Zaproszenia wraz z danymi na temat kwalifikacji osób zatrudnionych do wykonania zamówienia. Należy załączyć kserokopie uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia oraz aktualne kserokopie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- e) **kserokopia aktualnego ubezpieczenia** od odpowiedzialności cywilnej
- f) wykaz zrealizowanych zamówień w ciągu 3 lat usług o charakterze i złożoności podobnej (lub takiej samej) co do zakresu i wartości zamówienia (**załącznik Nr 2** do Zaproszenia), do załącznika należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że w/w usługi zostały wykonane należycie (referencje, protokoły odbioru lub inne posiadane przez Wykonawcę dokumenty)
- g) Wykonawca musi **udokumentować wykonanie minimum 1 usługi** w okresie 1 roku o wartości minimum 10.000,00 zł o charakterze i złożoności podobnej /lub takiej samej/ co do zakresu zamówienia

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób:

**„Oferta na wykonywanie robót konserwacyjnych elektrycznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Iławie.”**

## 9. Wzór umowy

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy, terminy, kary umowne oraz inne istotne postanowienia umowy, która zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym, a wybranym Wykonawcą, są określone we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do Zaproszenia. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy.

## 10. Wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium w celu zabezpieczenia oferty.

## **11. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **12. Załączniki**

- 1) Formularz Ofertowy – Załącznik Nr 1
- 2) Wykaz wykonanych w okresie 3 lat usług – Załącznik Nr 2
- 3) Wykaz osób będących w dyspozycji Wykonawcy – Załącznik Nr 3
- 4) Projekt umowy – Załącznik Nr 4
- 5) Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych – Załącznik Nr 5

ZATWIERDZAM: