

Iława, dn. 30.03.2026 r.

Znak sprawy: 7/ZC/26

ZAPROSZENIE

DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO
ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
(wartość zamówienia nie przekracza kwoty 170 000 zł)

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

- 1) Zamawiający: **Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego** — Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. w Iławie
- 2) Adres Zamawiającego: ul. Jagiellończyka 16, 14-200 Iława
- 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

2. Przedmiot zamówienia:

Wykonywanie robót konserwacyjnych elektrycznych w budynkach i lokalach ITBS-ZGL Sp. z o.o. w Iławie.

- 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 Iławy
- 3) Oferowany koszt musi zawierać cały 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 szkiecowym 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 elektronicznego systemu zgłoszeń;
- b. roboty niewymagające natychmiastowego wykonania – to roboty wpisane do elektronicznego systemu 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 lub
- 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 Wykonawcy nastąpi po wykonaniu całości robót potwierdzonych przez upoważnione osoby:

- Przedstawiciela działu technicznego lub przez najemcę (tj. zgłaszającego usterkę);

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. Zgłoszenia

Na każdą robotę ITBS-ZGL Sp. z o.o. wystawiać będzie dla Wykonawcy zlecenie jednostkowe w elektronicznym systemie zgłoszeń z określeniem miejsca, zakresu robót oraz określenia priorytetu wykonania.

Wykonawca jest zobowiązany do codziennego przyjmowania zgłoszeń dokonywanych przez Zamawiającego w postaci wpisów w serwisie elektronicznym.

W razie otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia lub w razie uzyskania przez Wykonawcę wiedzy o wystąpieniu Awarii z innego źródła niż zgłoszenie Zamawiającego – Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia działań zmierzających do jej usunięcia. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o podjętych działaniach w dni wolne lub po godzinach pracy.

5. 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.

6. Termin wykonania zamówienia oraz termin płatności

Wymagany termin wykonania zamówienia: od dnia 20.04.2026 r. - do dnia 19.04.2027 r.

Termin płatności do 30 dni od dnia złożenia faktury

7. 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 15.04.2026 r. do godz. 10:00**

2) Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w siedzibie Zamawiającego, przy ul. Jagiellończyka 16, **w dniu 15.04.2026 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.

8. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

Wykonawca przedstawia cenę ofertową: stawkę r-g netto wraz z narzutami, VAT i 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.

9. 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 i ZUS;
- d) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – sporządzony wg. wzoru – **Załącznik Nr 3** do Zaproszenia wraz z danymi na temat kwalifikacji osób zatrudnionych do wykonania zamówienia. Oferent musi wykazać, że dysponuje osobą pełniącą obowiązki kierownika posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz uprawnienia typu „D” w zakresie instalacji elektrycznych oraz dysponuje minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia typu „E” w zakresie instalacji elektrycznych. Należy załączyć kserokopie uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia oraz aktualne kserokopie zaświadczeń o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- e) **kserokopia aktualnego ubezpieczenia** od odpowiedzialności cywilnej o wartości min. 50.000,00 zł
- f) **wykaz wykonanych**, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych **usług, w okresie ostatnich 3 lat** przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie. Oferent musi udokumentować wykonanie minimum 1 usługi o charakterze i złożoności podobnej /lub takiej samej/ co do zakresu zamówienia w okresie 1 roku o wartości minimum 10.000,00 zł – sporządzony wg **Załącznika 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) – jeśli wykonawca wykonywał usługi na rzecz Zamawiającego winien przedłożyć aktualne referencje.

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

„Oferta na wykonywanie robót konserwacyjnych elektrycznych w budynkach i lokalach ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Ilawie.”

10. 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.

11. Wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium w celu zabezpieczenia oferty.

12. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

13. 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 ITBS – Załącznik Nr 5

ZATWIERDZAM:


PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Paweł Korobczyk