

REGULAMIN PRZETARGU

ofertowego ograniczonego na wykonanie usługi w zakresie bieżącej konserwacji instalacji domofonowych w zasobach Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sanoku

§ 1

1. Przedmiotem przetargu ofertowego ograniczonego jest wybór oferenta na wykonywanie usługi polegającej na bieżącej konserwacji instalacji domofonowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym zawiera:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) rodzaj i zakres prac,
 - 3) termin realizacji przedmiotu przetargu,
 - 4) informację o warunkach, jakie muszą spełniać wykonawcy,
 - 5) miejsce i termin składania ofert,
 - 6) zastrzeżenie, że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatu oraz prawo unieważnienia przetargu.
3. Zawiadomienie o przetargu następuje na podstawie zaproszenia wysłanego do oferenta co najmniej 10 dni przed terminem składania ofert.
4. Termin składania ofert – do dnia **27.12.2021r.** do godz. **14⁰⁰** w sekretariacie Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej (IV piętro) przy ul. Sienkiewicza 1 w Sanoku.
5. Przetarg odbędzie się w dniu **28.12.2021r.** o godz. **9⁰⁰** w biurze ZGZM ul. Traugutta 9 w Sanoku.
- 6 Termin realizacji przedmiotu przetargu ustala się na czas nieokreślony.

§ 2

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) nazwę, siedzibę i adres firmy,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) odpis z właściwego rejestru lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 4) podpisany i wypełniony formularz ofertowy zaświadczący, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, przyjmuje je bez zastrzeżeń, a w przypadku wygrania przetargu podejmie się wykonania przedsięwzięcia i podpisze umowę do 7 dni od daty zawiadomienia o przyjęciu oferty.
 - 5) W formularzu ofertowym należy podać:
 - miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto, netto i podatek VAT na konserwację instalacji domofonowych w przeliczeniu na 1 lokal mieszkalny,
 - 6) kserokopię aktualnej polisy OC przedsiębiorcy (oferenta) zabezpieczającej wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z oznaczeniem „**Konserwacja instalacji domofonowych w zasobach mieszkaniowych SSM**” i „**Nie otwierać koperty przed dniem 28.12.2021 r godz. 9⁰⁰**”,
3. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu na cały zakres prac. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
4. Wykonawca powinien określić cenę oferty poprzez wycenę wszystkich elementów robót w oparciu o zakres prac określony w §3 ust. 1.

Warunki szczegółowe:

1. Zakres robót obejmuje konserwację instalacji domofonowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych należących do zasobów Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. W terminie od pierwszego dnia miesiąca po dacie zawarcia umowy do dnia 01.09.2022r konserwacją objętych zostanie 1029 lokali mieszkalnych wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.
3. Ilość instalacji podlegających konserwacji określona w ust. 2, począwszy od dnia 01.09.2022r będzie sukcesywnie zwiększana, o kolejne lokale zlokalizowane w budynkach, w których zakończył się okres gwarancyjny nowo wykonanych instalacji domofonowych, aż do ilości 4689 lokali mieszkalnych.
4. W przypadku budowy nowych lub likwidacji istniejących instalacji zmieni się ilościowy zakres robót.
5. Konserwacja instalacji domofonowych będzie polegała na:
 - 1) usuwaniu awarii instalacji domofonowych zgłaszanych przez użytkowników lokali,
 - 2) wykonanie przeglądu stanu technicznego instalacji domofonowych, co najmniej raz w roku,
 - 3) utrzymywaniu domofonów w takim stanie technicznym, aby działały bezawaryjnie i można z nich było korzystać bez przeszkód,
 - 4) utrzymaniu w sprawności technicznej panelu zewnętrznego (urządzenia sterującego), nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych, które będą naprawiane na zlecenie,
 - 5) utrzymaniu w sprawności instalacji domofonowej pomiędzy panelem zewnętrznym, a lokalami mieszkalnymi,
 - 6) naprawie wraz z regulacją uszkodzonych zamków (zaczepów elektromagnetycznych) przy wejściu do klatki schodowej,
 - 7) przeprogramowaniu kodów serwisowych (dla administratorów i konserwatorów) na życzenie Zamawiającego.
6. Naprawa lub wymiana unifonu (słuchawki domofonu) oraz uzupełnienie kluczy do drzwi wejściowych i czytników zbliżeniowych RFID będzie realizowana za dodatkową opłatą na koszt użytkownika lokalu.
7. Wykonawca udostępni własny nr alarmowy, na który użytkownicy lokali będą zgłaszali przypadki awarii.
8. Zgłoszenie awarii instalacji domofonowej powinno być odnotowane przez Wykonawcę w rejestrze, który powinien zawierać: rodzaj i datę stwierdzenia awarii, datę jej usunięcia, podpis osoby przeprowadzającej naprawę. Wyciąg z rejestru usuwania awarii należy przedłożyć Zamawiającemu na koniec miesiąca, za który będzie rozliczana usługa.
9. Czynności zmierzające do usunięcia awarii instalacji domofonowych należy podjąć w terminie 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia. W przypadku zgłoszenia w dniu wolnym od pracy, termin rozpoczęcia usuwania awarii będzie liczony od pierwszego dnia roboczego po zgłoszeniu awarii.
10. Awarię instalacji domofonowej należy usunąć w terminie 2 dni roboczych liczonych od odnotowanego w rejestrze terminu rozpoczęcia usuwania awarii. Wydłużenie terminu usunięcia awarii wymaga zgody Zamawiającego.
11. Zakres robót wymieniony w ust. 1 należy wykonać przy użyciu własnego sprzętu, materiałów i transportu.
12. Wszelkie roboty wynikające z przedmiotu umowy należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP, p.poż. i regulaminem porządku domowego obowiązującym w SSM.
13. Prace będą wykonywane na czynnych budynkach i muszą być wykonywane w sposób nie utrudniający ich funkcjonowania.

14. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania czystości w czasie wykonywania prac i do uporządkowania po ich zakończeniu miejsca, w którym były one wykonywane.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i straty wyrządzone osobom trzecim, których przyczyną będzie niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
16. Zamawiający na koniec miesiąca sprawdzi jakość wykonanych robót i potwierdzi ich wykonanie w protokole odbioru.
17. Przed przystąpieniem do wyceny prac, Oferent jest zobowiązany sprawdzić stan faktyczny instalacji i uwzględnić go w swojej ofercie.

§4

1. Przetarg prowadzi komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej zarządzeniem: Nr PO-0127/27/21 z dnia 14.12.2021r.
2. Członkowie komisji, ich małżonkowie lub dzieci osoby obecnej na przetargu w charakterze urzędowym nie mogą brać udziału w przetargu.
3. Komisja przetargowa w pierwszej części jawnej stwierdza:
 - 1) prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę ofert,
 - 3) nienaruszalność kopert zawierających oferty,
 - 4) kompletność złożonych ofert wg § 2 przedstawia oferty nadające się do rozpatrzenia.
4. W przypadku złożenia niekompletnej oferty komisja wzywa oferenta do jej uzupełnienia wyznaczając oferentowi odpowiedni termin. Nie dotyczy to braku w ofercie określenia ceny, terminu wykonania i gwarancji.
5. Komisja przystępuje do II części przetargu po upływie terminu wyznaczonego na uzupełnienie oferty.
6. W II części niejawnego przetargu komisja wybiera wykonawcę robót kierując się:
 - 1) najniższym zaoferowanym wynagrodzeniem ryczałtowym.
7. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w niniejszym regulaminie,
 - 4) są nieczytelne, niepodpisane lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

§ 5

1. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu z przetargu.
2. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg w formie, o której wybrani oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
3. W przypadku unieważnienia przetargu, powiadomieni zostaną o tym wszyscy oferenci.
4. Decyzję o wyborze oferenta zatwierdza Zarząd SSM.

Sanok, 14.12.2021r.