

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA** **(SIWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie konkursu ofert na:

**Wykonywanie konserwacji instalacji sanitarnych wraz z pogotowiem  
awaryjnym 24h/7  
w zasobach mieszkaniowych SMB „Osiedle Kabaty”**

## **I. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonywanie konserwacji instalacji sanitarnych w zasobach mieszkaniowych SMB „Osiedle Kabaty” prowadzone jest zgodnie z regulacjami zawartymi w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9.

Postępowanie prowadzić będzie Komisja przetargowa powołana w tym celu przez Zarząd Zamawiającego.

## **II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych związku z koniecznością utrzymywania ich w stałej sprawności i gotowości do użytkowania.

### **Część I – Opis przedmiotu zamówienia**

Zakres robót i działań wchodzących w zakres konserwacji sanitarnych w zasobach mieszkaniowych Zamawiającego, w podziale na poszczególne rodzaje instalacji sanitarnej przedstawiono poniżej.

W przypadkach, wymagających wykonania prac wykraczających poza zakres konserwacji określony w niniejszym SIWZ, będą one realizowane na podstawie oferty Wykonawcy, z którym zawarta zostanie umowa na konserwację, po jej akceptacji przez Zamawiającego.

#### **A. Zakres konserwacji i napraw instalacji ciepłej i zimnej wody (od wodomierza głównego we wlocie wody do budynku do wodomierzy w lokalach)**

1. Bieżące przeglądy poziomów i podejść pionów instalacji w budynkach oraz instalacji w węzłach c.o. pomieszczeniach wodomierzy głównych i innych pomieszczeniach technicznych:
  - 1) konserwacja zaworów przelotowych odcinających na poziomach (zamknięcie i otwarcie każdego zaworu raz na 6 m-cy),
  - 2) bieżąca kontrola działania pomp cyrkulacyjnych instalacji c.w.u.- uruchomienie raz na 6 m-cy,
  - 3) bieżąca kontrola działania pomp hydroforowych instalacji z.w.- uruchomienie raz na 6 m-cy,
  - 4) kontrola prawidłowości regulacji temperatury c.w. i niezwłoczne informowanie Zleceniodawcy o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji ciepłej wody,
  - 5) lokalizacja i usuwanie nieszczelności na przewodach i kształtkach przez dokręcanie lub wymianę uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3 mb w pionie lub w poziomie,
  - 6) uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach gwintowanych i kielichowych,
  - 7) opróżnianie z wody wyłączonych z eksploatacji fragmentów instalacji narażonych na zamarzanie w okresie zimowym – polewaczki do celów ogrodniczych,
  - 8) uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalacje (haki, obejmy, wsporniki),
  - 9) uzupełnianie lub wymiana uszkodzonej miejscowo izolacji rurociągów.

2. Usuwanie przecieków na instalacji w lokalach mieszkalnych do wodomierzy. Ustalanie przyczyn zalania lokali lub zawilgocenia stropów i ścian.
3. Naprawa i wymiana zaworów na poziomach, pionach, w lokalach oraz na przyłączach wody, zasileniu wymienników w lokalach użytkowych, piwnicach, korytarzach i węzłach c.o.
4. Wymiana uszkodzonych instalacji polewaczek.
5. Wymiana uszkodzonych wodomierzy.
6. Oznaczanie w sposób trwały pionów (z numerami obsługiwanych lokali) przy zaworach podpionowych.
7. Odczytywanie wodomierzy na polewaczkach dwa razy w roku i przekazywanie odczytów do inspektora nadzoru branży sanitarnej Spółdzielni.
8. Naprawa lub wymiana uszkodzonych urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach administracyjnych.
9. Udostępnienie pomieszczeń wodomierzy głównych do odczytów MPWiK.

**B. Zakres konserwacji i napraw instalacji kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej** (instalacja kanalizacji sanitarnej: od trójników na pionach lokali do pierwszej studni za budynkiem, instalacja kanalizacji deszczowej: od wpustów deszczowych na dachu do pierwszej studni za budynkiem wraz z wpustami na patiach i w garażach)

1. Udrażnianie przewodów pionowych (pionów kanalizacyjnych sanitarnych i deszczowych, rur spustowych, wywiewek dachowych).
2. Udrażnianie przewodów poziomych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem.
3. Usuwanie nieszczelności instalacji kanalizacyjnej.
4. Czyszczenie rewizji kanalizacji sanitarnej i deszczowej minimum 1 raz wiosną i 1 raz jesienią, każdej rewizji.
5. Wymiana uszkodzonych uszczelek połączeń kielichowych i rusztów czyszczaków rewizyjnych.
6. Naprawa lub wymiana uszkodzonych lub niesprawnych pionów kanalizacyjnych wraz z podejściami i odnogami do 3 m w jednym odcinku.
7. Naprawa lub wymiana uszkodzonych rurociągów kanalizacyjnych w lokalach użytkowych i mieszkalnych bez urządzeń, w pomieszczeniach administracyjnych wraz z urządzeniami wpiętymi do instalacji.
8. Uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych elementów mocujących (haki, obejmy, wsporniki, bloki oporowe).
9. Czyszczenie wpustów dachowych.
10. Likwidacja przecieków występujących na przewodach kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z wymianą rur do 3 mb w jednym miejscu.
11. Udrażnianie kratek ściekowych w pomieszczeniach administracyjnych, garażach podziemnych, pomieszczeniach technicznych.
12. Bieżące czyszczenie z osadu studzienek ściekowych (wpustów ulicznych) bez udrażniania przykanalików.
13. Bieżące czyszczenie odwodnień liniowych przed garażami oraz w halach garażowych.

14. Konserwacja i ewentualna wymiana zaworów burzowych – przegląd i czyszczenie wiosną i jesienią.
15. Udostępnianie firmom dokonującym przeglądów i czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych pomieszczeń, w których są zamontowane separatory.
16. Wymiana czyszczaków.
17. Uzupełnienie brakujących lub uszkodzonych osłon wpustów dachowych oraz wywiewek kanalizacyjnych.
18. Przed zimą demontaż osłon wpustów deszczowych, wiosną montaż osłon wpustów dachowych.

**C. Zakres konserwacji i napraw instalacji centralnego ogrzewania** (od zaworu za wymiennikami w węzłach do grzejników w lokalach. Węzły w budynku Wąwozowa 6 (2 szt.), podlegają konserwacji, gdyż nie znajdują się na majątku Veolii)

1. Okresowe sprawdzanie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych (ciepłomierze, manometry, termometry) – raz w miesiącu przekazywanie tych wskazań do Spółdzielni.
2. Odczyty liczników ciepła i wodomierzy ciepłej wody w węzłach raz w miesiącu.
3. Sprawdzanie prawidłowości działania automatyki w węzłach cieplnych i niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach – raz w miesiącu.
4. Zgłaszanie do VEOLII nieprawidłowości pracy węzłów cieplnych w zakresie instalacji i urządzeń będących na majątku VEOLII.
5. Sprawdzanie prawidłowości pracy pomp obiegowych i cyrkulacyjnych będących na majątku Zamawiającego – raz w miesiącu.
6. Wymiana lub naprawa pozostałych urządzeń będących na majątku Zamawiającego (np. pompy zanurzeniowe).
7. Konserwacja zaworów przelotowych odcinających na podejściach pionów (zamknięcie i otwarcie każdego zaworu raz na 6 m-cy).
8. Usuwanie przecieków na połączeniach gwintowanych, kołnierzowych i spawanych.
9. Uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych elementów mocujących (haki, obejmy, wsporniki, bloki oporowe).
10. Likwidacja lokalnych zakłóceń w dostawie ciepła do mieszkań i lokali użytkowych.
11. Uzupełnianie wody w instalacjach c.o.
12. Czyszczenie filtrów, odmulaczy oraz całego osprzętu instalacji c.o. przed i po sezonie grzewczym.
13. Oznaczanie w sposób trwały pionów (z numerami obsługiwanych lokali) przy zaworach podpionowych.
14. Spuszczanie wody i ponowne nawadnianie instalacji na żądanie Zamawiającego (w przypadku awarii, wymiany grzejników itp.).
15. Płukanie niedrożnych grzejników (do 5 sztuk w miesiącu).
16. Awaryjna naprawa łącznie z wymianą rur do 3 mb w jednym miejscu.
17. Wymiana zaworów odcinających, zaworów regulacyjnych, śrubunków, kształtek.
18. Wymiana zaworów termostatycznych i głowic termostatycznych w pomieszczeniach administracyjnych, w lokalach mieszkalnych sprawdzenie i przekazanie informacji o uszkodzeniu właścicielowi.

19. Wymiana gałęzek grzejnikowych.
20. Wymiana skorodowanych grzejników na częściach wspólnych budynków.
21. Wymiana odpowietrzników pionowych i grzejnikowych.
22. Wymiana filtrów i zaworów dopustowych do instalacji centralnego ogrzewania.
23. Wymiana uszkodzonych urządzeń pomiarowych (manometry, termometry, ciepłomierze),
24. Wymiana uszkodzonych elementów automatyki pogodowej.
25. Wymiana innych uszkodzonych elementów instalacji centralnego ogrzewania w częściach wspólnych nieruchomości.
26. Naprawa lub wymiana uszkodzonej izolacji termicznej.
27. Uruchomienie i wyregulowanie instalacji c.o. na początku sezonu grzewczego i zamknięcie instalacji na końcu sezonu grzewczego.

**D. Zakres konserwacji i napraw instalacji gazowej** (od zaworu głównego (bez zaworu) do wężyków przy kuchniach gazowych w lokalach (bez gazomierzy)).

1. Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających na poziomach i pionach, w lokalach oraz innych pomieszczeniach technicznych i administracyjnych.
2. Usuwanie drobnych nieszczelności instalacji gazowych.
3. Dokonywanie pomiaru stężenia gazu miernikiem w miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
4. Bieżące sprawdzanie szczelności instalacji gazowej oraz natychmiastowe informowanie służb Gazowni oraz Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.
5. Konserwacja instalacji gazowej w siedzibie Zamawiającego.
6. Konserwacja kotła gazowego w siedzibie Zamawiającego.
7. Uzupełnienie powłok malarskich na instalacji gazowej.
8. Uzupełnienie tulei ochronnych na skrzyżowaniach z przewodami innych instalacji.
9. Uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalacje (haki, obejmmy, wsporniki).

**E. Zakres konserwacji i napraw instalacji hydrantowej** (cała instalacja hydrantowa, bez zestawu pomp i szafy sterowniczej).

1. Bieżące przeglądy poziomów i pionów instalacji w budynkach.
2. Niezwłoczne informowania Zleceniodawcy o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji hydrantowej.
3. Usuwanie przecieków na instalacji hydrantowej z wymianą uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3 mb w pionie i 2 mb w poziomie.
4. Uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach gwintowanych.
5. Uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalacje (haki, obejmmy, wsporniki).
6. Uzupełnianie lub wymiana uszkodzonej miejscowo izolacji rurociągów.

**F. Warunki ogólne (dotyczą wszystkich wymienionych instalacji)**

1. Zgłoszenia od mieszkańców dotyczące awarii będą wykonywane (od momentu przyjęcia zgłoszenia do momentu usunięcia awarii wraz z doprowadzeniem terenu do stanu pierwotnego) w czasie nie dłuższym niż 30 minut od ich przyjęcia (całodobowo, łącznie z dniami wolnymi od pracy i świętami). Pozostałe zgłoszenia będą wykonywane w terminach uzgodnionych ze Zgłaszającym.
2. Całodobowy dyżur hydrauliczny świadczony będzie poza godzinami pracy Spółdzielni w dni powszednie i świąteczne w celu zabezpieczenia i usunięcia awarii. Zgłoszone w tym czasie awarie będą usuwane bez zbędnej zwłoki, tzn. czas przystąpienia do ich usuwania od momentu zgłoszenia nie może dłuższym niż 30 minut, a czas ich usunięcia wraz z doprowadzeniem terenu do stanu pierwotnego nie może przekroczyć 30 minut. Mieszkańcy każdego budynku, zasobu Spółdzielni nie mogą z pozostawieni bez dostępu do określonego medium: woda, gaz, ciepło do ogrzewania oraz bez działania każdej z instalacji, którą obejmuje niniejsza umowa na czas dłuższy od 30 minut.
3. Wykonawca - do czasu usunięcia każdej awarii - ma obowiązek zabezpieczenia miejsca awarii, budynku, terenu w tym terenu zewnętrznego oraz jego utrzymania, w taki sposób, aby nie doszło do powiększenia skutków awarii, wystąpienia strat i zniszczeń w mieniu Spółdzielni oraz mieszkańców, wystąpienia wpływu awarii na środowisko. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania ww. czynności przy spełnieniu obowiązujących w czasie wystąpienia awarii przepisów w tym m.in. bhp i p.poż., we własnym zakresie i na własne ryzyko oraz utrzymania ciągłego porządku zarówno w miejscu i rejonie usuwania awarii oraz terenie objętym zabezpieczeniem, Wykonawca po ustaleniu ze Spółdzielnią, zapewni informację w miejscu zabezpieczenia awarii, na tablicach ogłoszeniowych o skutkach jakie ona powoduje dla użytkowników, mieszkańców budynków oraz spełnienia jakich warunków wymaga od użytkowników, mieszkańców budynków do czasu jej usunięcia.
4. Poranny raport ze zdarzeń nocnych przekazany mailowo Inspektorowi branży sanitarnej Kierownikowi Działu E-T.
5. Niezwłoczne informowanie na tablicach ogłoszeń o awariach i zamknięciach pionów wody.
6. Za awarie uważa się:
  - wyciek wody z instalacji ciepłej, zimnej wody, cyrkulacji, instalacji hydrantowej, centralnego ogrzewania, wyciek gazu,
  - wydobywanie się ścieków z instalacji kanalizacji sanitarnej lub deszczowej,
  - brak w całym lokalu zimnej, ciepłej wody,
  - brak w całym lokalu centralnego ogrzewania, przy temperaturze zewnętrznej poniżej 10°C w sezonie grzewczym,
  - inne, niewymienione wyżej zdarzenia dotyczące instalacji sanitarnych, powodujące bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców albo powodujące powstanie szkody w mieniu użytkowników lokali lub Zamawiającego,
7. Wykonawca jest zobowiązany do odbioru zgłoszeń od Zamawiającego oraz przyjmowania zgłoszeń bezpośrednio od mieszkańców.

h

8. Wykonawca, po wykonaniu zlecenia, zobowiązany jest uzyskać na karcie zleceń potwierdzenie wykonania prac (przez użytkownika lokalu, gospodarza budynku, inspektora nadzoru lub administratora).
9. Ustalanie przyczyn zalania lokali i mienia wspólnego, uczestniczenie w komisjach związanych z poszukiwaniem nieszczelności i usterek instalacji oraz sporządzania notatek z tych ustaleń.
10. Niezbędny materiał i urządzenia (zawory, rury, łączniki, odpowietrzniki, grzejniki, czyszczaki, izolacja, wodomierze, ciepłomierze itp.) zużyty podczas wykonywania konserwacji oraz drobnych napraw rozliczony będzie po zakończeniu miesiąca i akceptacji przez inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego.
11. Wykonawca zapewni kompleksową realizację zleconych prac wraz z zamurowaniem przejść instalacyjnych, montażem lub wymianą drzwiczek rewizyjnych (przy zaworach, wodomierzach, ciepłomierzach etc.), rozebraniem i ułożeniem kostki betonowej i innych robót poinstalacyjnych.
12. Wykonawca zapewni kompleksową realizację prac zleconych związanych m.in. z zamurowaniem i uzupełnianiem zaprawą lub betonem – rozkuć, wykuć, przekuć, tynkowaniem, malowaniem, naprawą wszelkich zabudów GK, naprawą sufitów podwieszonych różnych systemów, naprawą wykończonych płytkami: zabudów, ścian, podłóg, naprawą wszelkich zakrytych warstw, które należało odkryć, zdemontować w związku z poszukiwaniem przecieków.
13. Wartość materiału użytego do konserwacji rozliczona będzie wg średnich cen ujętych w biuletynie „Sekocenbud” lub faktur zakupu.
14. Koszt materiałów pomocniczych: pakuły, gazy techniczne, elektrody, pasta do gwintów, smary etc., a także odzieży roboczej i ochronnej, narzędzi, sprzętu elektronicznego, podręcznego, artykułów biurowych i inne koszty ogólne, należy uwzględnić w cenie ryczałtowej konserwacji budynków.
15. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów po zakończeniu prac i przywrócenia terenu do stanu sprzed rozpoczęcia robót.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia OC z tytułu wykonywanej działalności.
17. Wykonawca wyznaczy osobę prowadzącą rejestr zgłoszeń, usterek i awarii i bezpośrednio nadzorującą pracę monterów; w rejestrze będą wpisane wszystkie dane niezbędne do zidentyfikowania zdarzenia i sposobu oraz czasu jego realizacji: daty zgłoszenia i wykonania robót, dane osób zgłaszających, adres i lokalizacja zdarzenia, użyte materiały oraz inne niezbędne dane.
18. Wykonawca zapewni niezbędną liczbę osób do wykonywania prac konserwacyjnych (w godzinach pracy Spółdzielni jak i po godzinach jej pracy), by wszelkie zgłoszenia mogły być realizowane na bieżąco, bez zbędnej zwłoki.
19. Wykonawca będzie przekazywał informację o potrzebach remontowych lub koniecznych wymianach Inspektorowi nadzoru branży sanitarnej.

## 2. Miejsca wykonywania robót

Roboty i działania, składające się na prowadzenia konserwacji sanitarnych obejmują zasoby mieszkaniowe Zamawiającego, do których należą tereny i budynki położone w obrębie ulic Rosoła, Wąwozowa, Wańkowicza, Jeżewskiego i Kiepur.

Zestawienie budynków, w którym podano ich adresy, liczby lokali mieszkalnych i użytkowych oraz ich powierzchnie użytkowe przedstawia zamieszczona poniżej tabela.

| Lp. | Adres             | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa budynku zgodnie z dokumentacją do wyodrębnień [m <sup>2</sup> ] | Liczba lokali mieszkalnych |
|-----|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1   | Bronikowskiego 1  | 13 506,28                                                                                   | 680,58                                                                                    | 20 868,24                                                                             | 204                        |
| 2   | Bronikowskiego 2  | 1 206,01                                                                                    | 51,08                                                                                     | 1 270,29                                                                              | 16                         |
| 3   | Bronikowskiego 2A | 2 407,46                                                                                    | 69,88                                                                                     | 2 503,21                                                                              | 32                         |
| 4   | Bronikowskiego 4  | 1 225,07                                                                                    | 0,00                                                                                      | 1 225,07                                                                              | 16                         |
| 5   | Bronikowskiego 4A | 2 196,34                                                                                    | 0,00                                                                                      | 2 196,34                                                                              | 32                         |
| 6   | Bronikowskiego 9  | 0,00                                                                                        | 551,60                                                                                    | 551,60                                                                                | 0                          |
| 7   | Bronikowskiego 55 | 7 820,36                                                                                    | 538,20                                                                                    | 13 547,89                                                                             | 114                        |
| 8   | Dembego 17A       | 2 910,91                                                                                    | 13,40                                                                                     | 2 935,31                                                                              | 66                         |
| 9   | Dembego 18        | 0,00                                                                                        | 891,60                                                                                    | 891,60                                                                                | 0                          |
| 10  | Dembego 18A       | 2 642,08                                                                                    | 0,00                                                                                      | 2 642,08                                                                              | 55                         |
| 11  | Dembego 19        | 3 420,71                                                                                    | 0,00                                                                                      | 3 478,51                                                                              | 50                         |
| 12  | Dembego 20        | 1 492,70                                                                                    | 0,00                                                                                      | 1 514,80                                                                              | 20                         |
| 13  | Dembego 20A       | 2 039,08                                                                                    | 19,60                                                                                     | 2 088,68                                                                              | 29                         |
| 14  | Dembego 21        | 2 205,55                                                                                    | 84,70                                                                                     | 2 328,95                                                                              | 32                         |
| 15  | Dembego 22        | 2 460,41                                                                                    | 0,00                                                                                      | 2 508,37                                                                              | 32                         |
| 16  | Dembego 22A       | 3 329,48                                                                                    | 57,87                                                                                     | 3 478,89                                                                              | 48                         |
| 17  | Dembego 23        | 779,70                                                                                      | 59,13                                                                                     | 844,28                                                                                | 10                         |
| 18  | Dembego 23A       | 4 491,82                                                                                    | 0,00                                                                                      | 4 572,69                                                                              | 70                         |
| 19  | Dembego 23B       | 2 353,10                                                                                    | 380,98                                                                                    | 3 540,48                                                                              | 20                         |
| 20  | Dembego 23C WM    | 551,35                                                                                      | 71,66                                                                                     | 623,01                                                                                | 10                         |
| 21  | Dembego 24        | 2 769,68                                                                                    | 0,00                                                                                      | 2 812,32                                                                              | 40                         |
| 22  | Dembego 28        | 2 217,01                                                                                    | 65,79                                                                                     | 2 330,05                                                                              | 31                         |
| 23  | Dembego 30        | 2 877,98                                                                                    | 8,00                                                                                      | 2 972,66                                                                              | 55                         |
| 24  | Rosoła 7          | 1 214,31                                                                                    | 0,00                                                                                      | 1 231,42                                                                              | 16                         |
| 25  | Rosoła 9          | 3 043,81                                                                                    | 108,00                                                                                    | 3 151,81                                                                              | 40                         |
| 26  | Rosoła 11         | 1 217,16                                                                                    | 0,00                                                                                      | 1 234,27                                                                              | 16                         |
| 27  | Rosoła 13         | 2 837,28                                                                                    | 0,00                                                                                      | 2 952,34                                                                              | 55                         |
| 28  | Rosoła 15         | 2 053,19                                                                                    | 25,11                                                                                     | 2 078,30                                                                              | 31                         |
| 29  | Rosoła 17         | 1 303,01                                                                                    | 0,00                                                                                      | 1 303,01                                                                              | 16                         |
| 30  | Wańkowicza 2      | 16 480,94                                                                                   | 543,39                                                                                    | 27 530,62                                                                             | 234                        |
| 31  | Wańkowicza 4      | 8 939,04                                                                                    | 171,03                                                                                    | 15 003,27                                                                             | 131                        |
| 32  | Wańkowicza 4A     | 4 139,42                                                                                    | 0,00                                                                                      | 5 379,99                                                                              | 44                         |
| 33  | Wańkowicza 6      | 9 815,20                                                                                    | 319,34                                                                                    | 15 688,24                                                                             | 154                        |

|       |            |            |          |            |       |
|-------|------------|------------|----------|------------|-------|
| 34    | Wąwozowa 2 | 7 048,15   | 682,56   | 11 350,61  | 117   |
| 35    | Wąwozowa 4 | 9 822,10   | 941,00   | 16 059,23  | 177   |
| 36    | Wąwozowa 6 | 13 712,51  | 1 101,21 | 23 407,53  | 243   |
| 37    | Wąwozowa 8 | 12 802,51  | 1 010,11 | 20 709,92  | 194   |
| RAZEM |            | 159 331,71 | 8 445,82 | 228 805,88 | 2 450 |

## Część II. Warunki wykonania konserwacji

Konserwacja instalacji sanitarnych w zasobach Zamawiającego winna być prowadzona zgodnie z zasadami i wymaganiami zawartymi w projekcie umowy, który stanowi integralną część SIWZ.

## Część III. Terminy realizacyjne

Zamawiający planuje rozstrzygnięcie postępowania i podpisanie umowy realizacyjnej z wyłonionym Wykonawcą do końca kwietnia 2025 roku i rozpoczęcie wykonywania konserwacji z dniem 01.05.2025 r.

Mając jednakże na uwadze ewentualne uwarunkowania Oferentów Zamawiający prosi o potwierdzenie możliwości dotrzymania tych terminów lub podanie innego terminu, w którym Oferent byłby gotowy rozpocząć prowadzenia konserwacji instalacji sanitarnych w zasobach mieszkaniowych Zamawiającego.

## Część IV. Prowadzenie postępowania

1. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:
  - Renata Lepionka-Michalak – Wiceprezes Zarządu ds. Technicznych tel. 22 546 63 25, e-mail: renata.lepionka@smb-osiedlekabaty.pl
2. Postępowanie prowadzić będzie powołana przez Zarząd Zamawiającego Komisja przetargowa. Zamawiający nie przewiduje udziału Oferentów w posiedzeniu Komisji przetargowej w celu otwarcia złożonych ofert.  
Poszczególni oferenci zapraszani będą na posiedzenia Komisji przetargowej zwoływanych w celu uszczegółowienia lub wyjaśnienia złożonej oferty i przeprowadzenia negocjacji cenowych.

## III. OFERTA

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani wariantowych. Cenę oferty należy określić w wartości ryczałtowej netto i brutto, wynikającej z zakresu robót i wymagań Zamawiającego określonych w SIWZ oraz umowie realizacyjnej stanowiącej jego integralną część, przy czym oprócz podania ceny całkowitej Oferent zobowiązany jest podać cenę prowadzenia konserwacji w budynku Dembego 23C, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa Dembego 23C.
2. Wraz z ofertą należy przedłożyć następujące dokumenty:
  - 1) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
  - 2) aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych

- płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 3) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - 4) pełnomocnictwo dla osoby/osób podpisującej/cych ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu wykonawcy składającego ofertę, gdy prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów do niej załączonych (w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność przez notariusza).
3. Forma składanych dokumentów składających się na kompletną ofertę:
- 1) dokumenty składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem,
  - 2) poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje reprezentant strony lub pełnomocnik reprezentujący stronę w niniejszym postępowaniu.
4. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami:
- 1) Wszystkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, pytania muszą być skierowane na adres: **SMB „Osiedle Kabaty”, 02-796 Warszawa, ul. Bronikowskiego 9**, Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się faksem lub drogą elektroniczną, preferowana jest droga elektroniczna.
  - 2) Wykonawcy powinni we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na oznaczenie postępowania nadane przez Zamawiającego.
- 3) Udzielanie wyjaśnień treści SIWZ:
- a) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemną prośbą – z wnioskiem o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający odpowie niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert, na piśmie, oraz umieści informację na własnej stronie internetowej pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert,
  - b) Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Termin związania ofertą:
- 1) Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 45 dni. Bieg terminu związania rozpoczyna się wraz z upływem składania ofert.
6. Opis sposobu przygotowania ofert:
- 1) Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w SIWZ i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie. Wykonawca przed sporządzeniem oferty uprawniony jest do oględzin miejsca wykonywania prac, po uprzednim ustaleniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego.
  - 2) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
  - 3) Oferta powinna być sporządzona pod rygorem nieważności, w formie pisemnej, w języku polskim, trwałą i czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być ponumerowane, trwale spięte w sposób zapobiegający dekompletacji jej zawartości. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu przez osobę (osoby) uprawnioną

do występowania w imieniu Wykonawcy. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez osoby uprawnione.

- 2) Ofertę należy umieścić w zapieczętowanej kopercie lub w innym w trwały sposób zabezpieczonym opakowaniu. Opakowanie np. koperta powinna być opisana:

**nazwa adres Wykonawcy:** .....

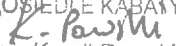
Oferta na: **Prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych  
w zasobach SMB „Osiedle Kabaty”**

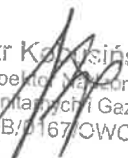
**Nie otwierać przed godziną 11:00 dnia 28.03.2025 r.**

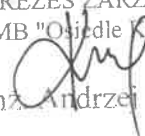
- 3) Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. W takim przypadku Wykonawca prześle do Zamawiającego pisemne powiadomienie o zmianie lub wycofaniu oferty. Wycofanie lub zmianę należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty i dodatkowo oznaczyć określeniami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

**7. Miejsce i termin składania ofert:**

- 1) Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, pok. 201 lub przesłać na adres: SMB „Osiedle Kabaty” ul. Bronikowskiego 9, 02-796 Warszawa.
- 2) Termin składania ofert upływa **28.03.2025 r. – godz. 10.00**. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
- 3) Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.03.2025 r.** w siedzibie Zamawiającego o **godz. 11:00**, przy czym nie przewiduje się obecności Oferentów.

KIEROWNIK DZIAŁU  
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO  
SMB „OSIEDLE KABATY”  
  
mgr inż. Kamil Pawski

Piotr Kąkosiński  
Inspektor Nadzoru  
Robót Sanitarnych i Gazowych  
Upr. LUB/0167/OWOS/04  


PREZES ZARZĄDU  
SMB „Osiedle Kabaty”  
  
mgr inż. Andrzej Kornacki

Wiceprezes Zarządu  
SMB „Osiedle Kabaty”  
  
mgr inż. Renata Lepionka-Michalak

