

Wrocław, 12.07.2025r.

***Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaś”
we Wrocławiu przy Bulwarze Ikara 10B***

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**ROZDZIAŁ I.
ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA.**

1. Zamawiający: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PIAST” WE WROCŁAWIU, Bulwar Ikara 10B, 54-130 Wrocław, NIP: 8960003869, KRS: 0000064406.
Adres do korespondencji: 54-130 Wrocław, Bulwar Ikara 10B, telefon 71 32 57 201.
2. Postępowanie w sprawie udzielenia poniższego zamówienia prowadzone będzie na podstawie regulaminu organizowania przetargów obowiązującego w SM PIAST, w formie przetargu nieograniczonego. Procedura przetargowa nie jest oparta o ustawę o zamówieniach publicznych.

ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU I ZAKRES ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowych usług konserwacji, przeglądów technicznych (w tym przeglądów specjalnych i pomiarów elektrycznych), bieżących napraw oraz usług pogotowia dźwigowego 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, dla 207 urządzeń dźwigowych (wind osobowych i osobowo-towarowych) oraz urządzenia typu CIBES A500 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” we Wrocławiu.
2. Zakres usług obejmuje w szczególności:
 - **Konserwację urządzeń dźwigowych** zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi i zaleceniami producenta.
 - **Przeglądy okresowe** zgodnie z wymaganiami Urzędu Dozoru Technicznego (UDT);
 - **Przeglądy specjalne** (np. pięcioletnie), wymagane przez UDT;
 - **Pomiary okresowe elektryczne** w terminach wynikających z DT-DE-90/WO;
 - **Usuwanie awarii i usterek** w ramach bieżących napraw;
 - **Całodobowe pogotowie dźwigowe 24/7** – interwencje w przypadku awarii i zatrzymań windy z osobami w kabinie;
 - **Prowadzenie dokumentacji technicznej**, książek eksploatacji, raportów z przeglądów i napraw;
 - **Przygotowanie wind do badań i odbiorów UDT;**
 - **Zapewnienie niezbędnych materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych;**
3. **Wymagania techniczne**
 - Posiadania aktualnej decyzji UDT w zakresie konserwacji urządzeń transportu bliskiego;
 - Dysponowania wykwalifikowanym zespołem konserwatorów z odpowiednimi uprawnieniami UDT;
 - Reagowania na zgłoszenia awarii:

1. w czasie do 60 minut od zgłoszenia w dni robocze i w weekendy;
 2. w czasie do 30 minut – w przypadku uwięzienia osób w kabinie;
 - Posiadania odpowiedniego zaplecza technicznego, magazynowego i logistycznego;
 - Gwarantowania stałości personelu i opieki rejonowej nad dźwigami;
4. Zakres prac konserwacyjnych i pogotowia dźwigowego
- a) Czas pracy:
- Wszystkie prace związane z konserwacją urządzeń dźwigowych w tym przeglądy i bieżące naprawy wykonywane będą od poniedziałku do piątku w godzinach czasu pracy Zamawiającego tj.:
 - poniedziałek – środa: 07:00 – 15:00
 - czwartek: 07:00 – 17:00
 - piątek: 07:00 – 13:00
- b) Zakres prac:
- utrzymywanie we właściwym stanie technicznym powierzonych do obsługi konserwacyjnej dźwigów, zapewniający ich stałą pracę w ruchu ciągłym;
 - poddawanie raz w miesiąc (co 30 dni) i raz na 12 miesięcy każdego z dźwigów przeglądowi potwierdzonego protokołem, w zakresie określonym w instrukcji eksploatacji, w tym obejmującemu sprawdzenie:
 - działania oraz stanu technicznego mechanizmów napędowych dźwigu,
 - działania urządzeń i aparatów bezpieczeństwa i ograniczników ruchowych,
 - działania i stanu technicznego układów hamulcowych, cięgien nośnych i ich zamocowania,
 - działania urządzeń wyłączających krańcowych i końcowych,
 - działania urządzeń sterujących, sygnalizacyjnych i oświetleniowych,
 - usuwanie na bieżąco usterek i innych nieprawidłowości w działaniu dźwigów.
 - czyszczenie podstawowych elementów dźwigu zamontowanych w maszynowni, podszybiu, dachu kabiny i elementów trudno dostępnych, np. napędów drzwi szybowych, nadproży, części progów niedostępnych z poziomu przystanku, elementów układów jezdnych.
 - rzetelne prowadzenie w dziennikach konserwacji, z podaniem daty i potwierdzeniem podpisem, wyników przeglądów i wykonywanych czynności i udostępnienie ich do wglądu przedstawicielowi Zamawiającego, na każde jego żądanie.
 - bezzwłoczne wyłączenie dźwigu z eksploatacji w przypadku stwierdzenia usterek dźwigu zagrażających bezpieczeństwu użytkowników i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o nieprawidłowościach, które spowodowały konieczność wyłączenia, dokonanie odpowiedniego wpisu do dziennika konserwacji.
 - zabezpieczenie usługi pogotowia dźwigowego przez całą dobę - dostęp do całodobowego centrum obsługi klienta.
 - wykonywanie pomiarów rezystencji izolacji i uziemień roboczych, skuteczności ochrony przeciwpożarowej – raz w roku i każdorazowo po wykonanej naprawie aparatury sterowej dźwigu,
 - przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz właściwej organizacji pracy, zachowania ładu i porządku podczas wykonywania robót, zabezpieczenie miejsca pracy przed dostępem osób trzecich.
 - wykonywanie określonych umową obowiązków z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcją eksploatacji i konserwacji dźwigów oraz przepisami Urzędu Dozoru Technicznego.
 - naprawy główne lub modernizacje dźwigów, w tym naprawy wynikające z dewastacji lub kradzieży wykonywane będą na podstawie odrębnych zleceń.
 - uczestnictwo Wykonawcy w okresowych badaniach UDT. Monitoring niezbędnych przeglądów UDT oraz niezbędnych pomiarów.

- utrzymanie działania systemu awaryjnego połączenia (dostarczenie i utrzymanie 2 kart SIM).
- w trakcie wykonywania usługi będą obowiązywać następujące protokoły i raporty: protokół wykonania przeglądu technicznego, protokół zaleceń napraw zatwierdzony przez Zamawiającego, miesięczna kontrolka ruchu dźwigów zatwierdzona przez Zamawiającego, półroczny raport o stanie konserwowanych dźwigów, protokół z wykonania pomiarów elektrycznych.

c) Obowiązki Wykonawcy:

- w zakresie konserwacji:
 - do wykonania konserwacji dźwigów objętych niniejszym zamówieniem Wykonawca będzie używał własnych narzędzi.
 - koszty materiałów eksploatacyjnych użytych do konserwacji, przeglądów dźwigów oraz koszty transportu i dojazdu pracowników do i z miejsca wykonywania usług ponosi Wykonawca. Materiały eksploatacyjne objęte opłatą serwisową to śruby, blachowkręty, podkładki, nakrętki, kleje, czyściwo, środki myjące, świetlówki, żarówki, bezpieczniki, przeciwkontakty drzwi szybowych, zaślepki rygło-zamka, gałki drzwi, tabliczki informacyjne, olej przekładniowy oraz smary stałe i dostarczone środki smarujące.
 - Wykonawca zapewni utylizację – odebranie odpadów eksploatacyjnych typu świetlówki, smary, oleje oraz elementów pozostałych po wymianie.
 - Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku wykonywaniem niniejszej umowy, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy,
 - Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem Umowy zgodnie z wiedzą techniczną, należytą starannością, aktualnymi normami oraz obowiązującymi przepisami prawa.
 - Wykonawca musi posiadać odpowiednie uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie objętym Umową oraz dysponuje wykwalifikowanym i uprawnionym personelem posiadającym m. innymi uprawnienia wydane przez Urząd Dozoru Technicznego, kompetentnych do wykonania przedmiotu Umowy.
 - każdorazowo po zakończeniu wykonywania usługi Wykonawca jest zobowiązany uporządkować miejsce jej wykonania,
 - stosowane przez Wykonawcę materiały czyszczące i konserwujące muszą być produktami bezpiecznymi dla środowiska, dopuszczonymi do sprzedaży i użytkowania na terytorium Polski,
 - Zamawiający będzie informowany o: usterkach stwierdzonych przy okazji konserwacji, przypadkach dewastacji, kradzieży lub wadliwej eksploatacji dźwigu, zwłaszcza gdy może to mieć wpływ na bezpieczeństwo pracy urządzenia,
 - Wykonawca będzie szczegółowo doradzał Zamawiającemu o rodzaju i zakresie prac, które należy wykonać celem wyeliminowania usterki i proponował mu ekonomiczne rozwiązanie,
 - Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest do zastosowania oryginalnych, wolnych od wad i spełniających wymagania materiałów czyszcząco-konserwujących dla których są przeznaczone oraz rekomendowane przez ich producenta dla poszczególnego urządzenia dźwigowego,
 - Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia czynności naprawczych w ciągu 2 godzin od wezwania w przypadku postoju urządzenia dźwigowego.



- usługa naprawy wykonywana będzie na podstawie zlecenia, wystawionego przez Zamawiającego w oparciu o protokół z przeglądu technicznego ustalający przyczynę awarii oraz zaakceptowanego kosztorysu - (w kosztorysie musi się znaleźć: ilość roboczogodzin, wykaz części jakie zostaną użyte przy naprawie wraz z wyceną, termin realizacji). Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie przyjęcia kosztorysu lub żądania zmiany jego poszczególnych elementów. W terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty przekazania kosztorysu Zamawiający powiadomi w formie pisemnej lub mailem, czy przedstawiony kosztorys przyjmuje, czy też uzależnia jego przyjęcie od wprowadzenia zmian.
- zlecenie przekazywane będzie Wykonawcy drogą elektroniczną, telefoniczną lub osobiście w siedzibie Zamawiającego
- Wykonawca udzieli gwarancji na wymienione części lub podzespoły użyte do naprawy na okres 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru zlecenia. W przypadku ujawnienia się wad wykonanej konserwacji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania ponownej konserwacji na koszt własny w terminie 3 dni roboczych od wezwania Zamawiającego. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatny serwis gwarancyjny oraz bezpłatny dojazd serwisanta.
- Wykonawca w szczególności zobowiązany jest:
 - przeprowadzać konserwację i przeglądy w terminach określonych właściwymi przepisami prawa, w tym w szczególności instrukcją obsługi dźwigu, przepisami UDT,
 - przestrzegać przepisów dotyczących dozoru technicznego oraz terminów kolejnych badań UDT, przygotowywać dźwigi do badań okresowych przeprowadzanych przez UDT i uczestniczyć w tych badaniach,
 - wyłączyć dźwig z eksploatacji w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego dźwigu, przy którym dalsza eksploatacja może stwarzać niebezpieczeństwo dla korzystających z dźwigu,
 - prowadzić zeszyty konserwacji dźwigów,
 - informować Zamawiającego o wyłączeniu dźwigu z eksploatacji oraz o konieczności wykonywania napraw, remontów i poleceń UDT, w przypadku awarii dźwigu lub stwierdzonego uszkodzenia elementów dźwigu podczas czynności konserwacji,
 - Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować poprzez pismo wysłane mailem do Zamawiającego, jednakże nie później niż 2 godziny od wystąpienia awarii, o rodzaju uszkodzenia i kosztach z tym związanych (koszt materiału i robocizny), po akceptacji Zamawiającego może przystąpić do usuwania awarii,
 - do wykonywania pomiarów elektrycznych raz w roku dla każdego dźwigu na potrzeby badań UDT, na koszt Zamawiającego,
 - zakupu i wymiany oświetlenia w kabinie oraz w szybie windowym na koszt Zamawiającego, umieszczenie na zewnątrz kabiny, na każdej kondygnacji oraz w kabinie dźwigu, trwałej, czytelnej i estetycznej informacji o podmiocie wykonującym usługę konserwacji i pogotowia dźwigowego wraz z podaniem numerów telefonów alarmowych,
 - wymiana naklejek informacyjnych w przypadku ich uszkodzenia, zerwania, zamalowania itp.

- Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia dotychczasowych naklejek z informacją o poprzednim Wykonawcy.
 - zgłaszania w formie pisemnej do Zamawiającego wszystkich zauważonych usterek i wad podlegających naprawom gwarancyjnym.
 - przestrzegania zarządzeń porządkowych i regulaminów wewnętrznych Zamawiającego - przestrzegania ciszy nocnej, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, itp.
 - w zakresie pogotowia dźwigowego:
 - koszty transportu i dojazdu pracowników Wykonawcy do i z miejsca wykonywania usługi pogotowia dźwigowego ponosi Wykonawca,
 - Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku wykonywaniem usługi pogotowia dźwigowego, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy,
 - całodobowe świadczenie usługi przez wszystkie dni w roku,
 - niezwłoczne (maksymalnie 30 min od zgłoszenia) podejmowanie działań zmierzających do uwolnienia osób uwięzionych w kabinach dźwigowych.
 - niezwłoczne (maksymalnie 60 min od zgłoszenia) podejmowanie działań w przypadku: awarii dźwigu, zagubienia kluczy, dokumentów lub wartościowych przedmiotów w szybie dźwigowym lub zabezpieczenie dźwigu, uniemożliwiając dostęp.
 - Przekazywanie przez Zamawiającego potrzeb usunięcia usterek wymagających napraw, usterek wynikających z eksploatacji dźwigu oraz uwolnienia ludzi z zablokowanej kabiny zgłaszane będą Wykonawcy poprzez:
 - a) W godzinach pracy Spółdzielni:
 - komunikator iMieszkaniec
 - całodobowy numer telefonu.....
 - b) Po godzinach pracy spółdzielni:
 - całodobowy numer telefonu.....
- Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) dokonania adnotacji w systemie iMieszkaniec po każdej interwencji przekazanej za jego pośrednictwem, z dokładnym opisem wykonanych czynności;
 - b) sporządzenia raportu ze zgłoszenia przekazanego telefonicznie oraz wprowadzenia go do systemu iMieszkaniec wraz z adnotacją dotyczącą wykonanych działań.
- d) Obowiązki Zamawiającego:
- w przypadku wystąpienia zakłóceń w pracy urządzenia dźwigowego, Zamawiający obowiązany jest natychmiast powiadomić o tym Wykonawcę.
 - Zamawiający odpowiada za zabezpieczenie dostępu do pomieszczeń, w których znajduje się urządzenie.
 - Zamawiający zobowiązany jest upoważnionym pracownikom Wykonawcy umożliwić dostęp do urządzenia i udzielać wszelkich potrzebnych informacji

- dotyczących urządzenia.
 - Zamawiający zobowiązany jest także zapewnić Wykonawcy wgląd do ksiąg rewizji urządzenia.
 - Zapewnić odpowiednie oświetlenie przed drzwiami przystankowymi i maszynownią
 - Potwierdzać kontrolki ruchu dźwigów w terminie do 2-go dnia każdego miesiąca, po upływie miesiąca poprzedniego
 - Dokonywać terminowych zapłat za wykonaną usługę,
 - Wykonywać zalecenia urzędu dozoru technicznego.
 - Wytypować osobę do udziału przy rewizjach okresowych dźwigów zgodnie z Ustawą o Dozorze Technicznym.
- e) Dodatkowe informacje dla Wykonawcy:
- w przypadku modernizacji dźwigu zamawiający zastrzega sobie prawo do umniejszenia przedmiotu zamówienia o modernizowany dźwig na czas udzielonej gwarancji. Zmiana nastąpi poprzez sporządzenie aneksu do umowy.
 - w przypadku wystąpienia awarii dźwigu, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia prac naprawczych Wykonawcy wyłonionemu poprzez zastosowanie procedur przetargu nieograniczonego.

ROZDZIAŁ III. WARUNKI I TERMIN WYKONANIA.

1. Termin realizacji zamówienia od dnia 01.09.2025r. do dnia 31.08.2028r.

ROZDZIAŁ IV. SPOSÓB SPORZĄDZENIA OFERTY.

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi być podpisana przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań przedstawicieli Wykonawcy, wymienionych w aktualnych dokumentach rejestrowych firmy lub osoby posiadające pisemne pełnomocnictwo, które powinno być wówczas dołączone do oferty. Każda zapisana strona oferty oraz załączone dokumenty (nie dotyczy oryginałów dokumentów) powinna być zaparafowana przez ww. upoważnione osoby.
4. Oferta musi zawierać dokumenty, informacje, oświadczenia wymienione poniżej:
 - zaświadczenie lub oświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w płatności należności publicznoprawnych – wystawiony nie wcześniej niż miesiąc przed ogłoszeniem zamówienia
 - oświadczenie Wykonawcy o niekaralności za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych
 - wypełniony formularz ofertowy
 - dowód wpłacenia wadium
 - zaakceptowany (parafowany) wzór umowy
 - kserokopię polisy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie analogicznym do przedmiotu zamówienia wraz z deklaracją jej przedłużenia na cały okres realizacji zamówienia, w przypadku gdy termin ważności polisy wygasa przed upływem terminu realizacji zamówienia, o wartości min. 3 000 000,00 zł.
 - dowód zawarcia umowy od odpowiedzialności cywilnej.
 - uprawnienia do wykonywania działalności w zakresie prac wskazanych w SIWZ.

- opinię banku o płynności przepływu gotówki wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przez upływem składania ofert.
 - oświadczenie, że Wykonawca znajduje się w dobrej sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia. Do wykazu należy dołączyć:
 - kserokopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje i uprawnienia dozorowe i eksploatacyjne do wykonywania prac,
 - oświadczenie, że wykonawca wyłoniony w postępowaniu przetargowym zobowiązuje się do sporządzenia i zawarcia umowy na warunkach określonych w niniejszej SIWZ,
 - referencje potwierdzające wykonywanie robót w przedmiocie zamówienia za lata kalendarzowe 2022 - 2024, (oryginały lub kopie potwierdzone własnoręcznie przez oferenta „za zgodność z oryginałem”),
 - oświadczenie Wykonawca o dysponowaniu potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca składając ofertę ma prawo zastrzec niejawnosć części informacji w niej podanych, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa (w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji). Należy taki dokument oznaczyć klauzulą: „Dokument stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. nr 47 z 1993 r. poz. 211 z późniejszymi zmianami)”. Zastrzeżone dokumenty należy załączyć do oferty jako odrębną część nie związaną z ofertą w sposób trwały (w odrębnej kopercie). Zastrzeżone informacje nie będą udostępniane innym uczestnikom postępowania.

ROZDZIAŁ V. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Wykonawca żądający wyjaśnień dotyczących SWZ powinien zwrócić się do Zamawiającego pisemnie, kierując pytanie na adres wskazany w ogłoszeniu o przetargu. Zamawiający odpowie na wszystkie pytania, które otrzymał najpóźniej na 3 dni przed terminem otwarcia ofert. Kopie odpowiedzi wraz z treścią pytania zostaną przesłane do wszystkich Wykonawców, którzy otrzymali materiały przetargowe oraz zostaną umieszczone na stronie www.smpiast.com.pl w zakładce przetargu, którego temat dotyczy,
2. Przed ostatecznym terminem składania ofert, tj. 3 dni przed otwarciem ofert, Zamawiający może zmodyfikować materiały przetargowe wydając uzupełnienie. Każde w ten sposób wydane uzupełnienie stanie się częścią dokumentacji przetargowej i będzie przesłane do wszystkich firm, które otrzymały materiały przetargowe, a także umieszczona zostanie informacja na stronie internetowej odpowiednio w zakładce przetargu, którego informacja dotyczy.
3. Osoba prowadząca postępowanie ze strony Zamawiającego:
Pan Sebastian Ćwikła, tel. 533338127, adres e-mail: s.cwikla@smpiast.com.pl

ROZDZIAŁ VI. CENA OFERTOWA

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania kwoty netto i brutto odnosząc się do formularza ofertowego niniejszej specyfikacji.
2. W celu określenia ceny ofertowej Wykonawca winien wziąć pod uwagę informacje zawarte w SIWZ, zaleceń branżowych oraz dokonać własnym staraniem wizji lokalnej celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny, i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania. Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

3. W przypadku stwierdzenia oczywistych pomyłek i błędów w obliczeniu ceny i warunków realizacji zamówienia Wykonawca, w którego ofercie te błędy zostały stwierdzone, będzie zobligowany do ich wyjaśnienia. W przypadku braku wyjaśnień w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Oferent, którego będzie dotyczyła niniejsza procedura zostanie wykluczony z postępowania.

ROZDZIAŁ VII. KRYTERIA WYBORU OFERENTA.

UWAGA!

Oferty niespełniające zapisów niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia zostaną odrzucone z procedury przetargowej.

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę:

- cena,
- czas reakcji na awarie,
- doświadczenie i kwalifikacje personelu,
- warunki techniczne i zaplecze serwisowe,
- referencje,

ROZDZIAŁ VIII. WADIUM.

1. Wykonawca składający ofertę wpłaci wadium w kwocie: 25 000,00zł, na rachunek bankowy Zamawiającego nr 55 1020 5242 0000 2702 0018 0521. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku zamawiającego do dnia **18.08.2025 do godz. 15:00.**
2. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, Zamawiający zwróci wadium w terminie do 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia, unieważnienia postępowania lub na pisemny wniosek Oferenta.
3. Po podpisaniu umowy z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg, wadium na jego pisemny wniosek na podstawie decyzji Zarządu, może być w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy zamienione na gwarancję ubezpieczeniową lub bankową na okres do zakończenia umowy oraz upływu gwarancji przedmiotu zamówienia.
4. Wadium przepada w całości, w przypadku gdy oferent:
 - a) wygrał przetarg i odmówił podpisania umowy, bądź nie podpisał umowy we wskazanym przez Spółdzielnię terminie,
 - b) odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli takie było wymagane.

ROZDZIAŁ IX. UMOWA. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. Umowa zawierać będzie istotne postanowienia zawarte w specyfikacji:
 - ustalenie przedmiotu umowy,
 - ustalenie wynagrodzenia wykonawcy,
 - ustalenie terminu wykonania zadania,
 - określenie przypadków, w których zmiana wynagrodzenia wykonawcy może być uznana za uzasadnioną,
 - kary umowne.
2. Postanowienie o stosowaniu kar umownych:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- **Nieterminowe usuwanie awarii i usterek**
 - W przypadku nieprzybycia serwisanta w sytuacji awarii z osobami w kabinie w czasie do 60 minut od zgłoszenia – **1 000 zł za każde zdarzenie.**
 - W przypadku przekroczenia terminu usunięcia usterki niekrytycznej – **500 zł za każdy dzień opóźnienia.**
 - **Niewykonanie przeglądów lub ich opóźnienie**
 - Za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przeglądu okresowego lub specjalnego, zgodnie z harmonogramem i wymogami UDT – **500 zł.**
 - Za każdy przypadek braku przygotowania windy do badania technicznego UDT lub wydanie przez UDT decyzji negatywnej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – **1 000 zł.**
 - **Nieprawidłowości w dokumentacji technicznej**
 - Za każdy brakujący lub błędny wpis w książce eksploatacji urządzenia – **300 zł.**
 - Za niezłożenie wymaganej dokumentacji lub raportu w terminie do 3 dni roboczych od wezwania Zamawiającego – **500 zł.**
 - **Zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników**
 - W przypadku niepodjęcia działań w sytuacji stwierdzonego zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników windy (np. niesprawne drzwi, systemy zabezpieczające, instalacja elektryczna) – **2 000 zł za każde zdarzenie.**
 - **Zatrzymanie windy z winy Wykonawcy**
 - Za każdy przypadek zatrzymania windy lub jej niedopuszczenia do eksploatacji przez UDT z powodu zaniedbania konserwatora (np. niewykonanie przeglądu, brak dokumentacji, niewłaściwa konserwacja) – **1 000 zł.**
 - **Opóźnienia w przekazywaniu wymaganych informacji**
 - Za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu harmonogramu, raportów, wykazu wykonanych czynności konserwacyjnych lub innych danych wymaganych umową – **200 zł.**
 - **7. Naruszenia formalne lub proceduralne**
 - Za każdy przypadek stwierdzenia, że pracownik Wykonawcy nie posiada widocznego identyfikatora lub nie przestrzega zasad porządku lub RODO – **200 zł.**
 - Za brak odzieży roboczej lub niestosowanie środków ochrony indywidualnej (wymaganych przepisami BHP) – **300 zł.**
 - **Odstąpienie od umowy**
 - W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – **kara umowna w wysokości 10% wartości brutto całej umowy.**
- b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekracza wartość naliczonych kar – na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.
- c) Kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, bez konieczności składania odrębnego wezwania do zapłaty.

ROZDZIAŁ X. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.

Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wniesienie protestu wstrzymuje bieg terminu związania ofertą.

ROZDZIAŁ XI INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

(ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej RODO, informuje, że:

- a) w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na „świadczenie kompleksowych usług konserwacji, przeglądów technicznych (w tym przeglądów specjalnych), bieżących napraw oraz usług pogotowia dźwigowego 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, dla 207 urządzeń dźwigowych (wind osobowych i osobowo-towarowych) będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” we Wrocławiu” prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, przetwarzane będą dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - b) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST", ul. Bulwar Ikara 10 b, 54-130 Wrocław, tel. 71 325 72 01, e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl;
 - c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: Sebastian KOPACKI - iod@smpiast.com.pl, tel. 728 933 894
 - d) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B oraz art. 6 ust. 1 lit. F RODO w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Prawi Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
 - e) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa oraz podmioty realizujące wsparcie techniczne lub organizacyjne dla Administratora na podstawie zawartych umów;
 - f) Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres jednego roku;
 - g) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczny z uwagi na ewentualne zawarcie umowy, po dokonaniu oceny ofert;
 - h) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
 - i) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - j) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. W sytuacji, gdy Wykonawca w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu pozyskał bezpośrednio lub pośrednio dane osób fizycznych, ma wobec tych osób obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO i składa oświadczenie na potwierdzenie wypełnienia w/w obowiązków informacyjnych (oświadczenie zawarte jest w treści oferty).

ROZDZIAŁ XII. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, w terminie do dnia **18.08.2025r. do godziny 15:00** w sekretariacie Spółdzielni.
2. Ofertę stanowi wypełniony Formularz oferty oraz dokumenty, informacje i oświadczenia zgodnie z wykazem wymienionym SIWZ.
3. Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób :
 - a) „Oferta na świadczenie kompleksowych usług konserwacji, przeglądów technicznych (w tym przeglądów specjalnych), bieżących napraw oraz usług pogotowia dźwigowego 24 godziny na

- dobę, 7 dni w tygodniu, dla 207 urządzeń dźwigowych (wind osobowych i osobowo-towarowych) będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” we Wrocławiu.”
- b) nazwa i adres Zamawiającego
 - c) nazwa i adres Wykonawcy.
4. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Wykonawcom nie otwarte bez względu na przyczynę spóźnienia po upływie terminu przewidzianego na składanie protestów.

ROZDZIAŁ XIII. OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu składania ofert, tj. **19.08.2025 r.** w siedzibie Spółdzielni przy Bulwarze Ikara 10B, o **godzinie 10.00**. Ogłoszenie wyników nastąpi w ciągu 30 dni od otwarcia ofert poprzez zawiadomienie uczestników przetargu drogą pisemną.

ROZDZIAŁ XVII. PROCEDURA WNOSZENIA I ROZSTRZYGANIA PROTESTÓW.

Wykonawcom przysługuje możliwość wniesienia protestu do Zamawiającego w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu w każdym momencie bez podania przyczyn.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST "

Wrocław, 12 lipiec 2025 r.

Sporządził: Sebastian Ćwikła

Zatwierdziła: Anna Kondrasiuk

Prezes Zarząd

Zatwierdziła: Renata Kubasiak

Zastępca Prezesa Zarządu




