

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. Zamawiający

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kard. Wyszyńskiego 17
32-500 Chrzanów
nr telefonu / faksu: (32) 623 47 54
E-mail: psm@psm-ch.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony.

III. Termin i miejsce otwarcia ofert

Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu **24.04.2026r. o godz. 10³⁰** w siedzibie Zamawiającego przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie pok. 119.

W otwarciu mogą uczestniczyć wykonawcy, którzy złożyli ofertę w wymaganym terminie.

IV. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia naprawa i konserwacja domofonów oraz bram wejściowych w zasobach mieszkaniowych administrowanych przez Zamawiającego.
2. Montaż nowych instalacji domofonowych w klatkach nie objętych konserwacją lub wymiana instalacji domofonowych w klatkach objętych konserwacją na instalację domofonową w standardzie cyfrowym.
3. Remont instalacji domofonowej na klatkach schodowych na których wykonywany jest remont instalacji elektrycznych.
4. Wykaz instalacji domofonowych objętych naprawami i bieżącą konserwacją według stanu na dzień 01.02.2024 r. określa **Załącznik nr 1/2026**.
5. Naprawę i bieżącą konserwację drzwi aluminiowych do klatek schodowych w administrowanych przez Zamawiającego zasobach mieszkaniowych.
6. Wykaz drzwi aluminiowych objętych naprawami i bieżącą konserwacją według stanu na dzień 01.02.2024 r. określa **Załącznik nr 2/2026**.

V. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

1. Konserwacja instalacji domofonowej obejmuje w szczególności:
 - naprawę, wymianę elektrozaczepów i zamków, klamek, wymianę wkładki zamka, z dostarczeniem jednego klucza dla użytkownika lokalu,
 - naprawę, regulację lub wymianę samodomykacza przy drzwiach,
 - naprawę kaset przyzewowych,
 - naprawę układu elektronicznego,
 - naprawę i uzupełnienie okablowania w budynku,
 - aktualizację danych użytkowników lokali,
 - w przypadku domofonów cyfrowych wymianę akumulatorów i zmianę kodów użytkowników lokali.
2. Konserwacja nie obejmuje urządzeń odbiorczych (unifonów) znajdujących się w lokalach, jak również przypadków kradzieży lub dewastacji instalacji i osprzętu domofonu.
3. W przypadku braku możliwości naprawy uszkodzonej elektroniki lub kaset przyzewowych w/w modułu zostaną wymienione w ramach prowadzonej konserwacji a koszt materiału (elektroniki, kasety) udokumentowany na podstawie faktury, zostanie rozliczony z Wykonawcą.
4. Zakres napraw i konserwacji drzwi aluminiowych obejmuje:
 - skręcanie, nitowanie obluzowanych lub brakujących mocowań,
 - smarowanie zawiasów, zamka oraz elementów ruchomych,
 - regulacje, naprawę lub wymianę samodomykacza,
 - wymianę, naprawę zamka, klamki, wkładki, elektrozaczepu, zawiasów, wymianę szyb,
 - uzupełnianie uszczelek, uzupełnienie lub naprawę paneli wypełniających i listew

- przyszybowych,
5. Podstawowe materiały potrzebne do naprawy drzwi : samodomykacze, zamki, klamki, szyby, uszczelki, listwy, panele wypełniające, itp. zapewni Zamawiający.
 6. Samodomykacze do drzwi z domofonami objętymi konserwacją zapewni Zamawiający.
 7. Zakres prac remontowych instalacji domofonowej na klatkach na których przeprowadzany jest remont WLZ obejmuje :
 - demontaż istniejącej instalacji domofonowej,
 - ułożenie przewodu w lokalu do aparatu i podłączenie,
 - położenie przewodu magistralnego na odcinku piwnica – ostatnie piętro,
 - założenie puszek na poszczególnych poziomach i podpięcie lokali,
 - podłączenie płyty sterującej i zasilania,
 - sprawdzenie systemu.

VII. Wykaz czynności serwisowych wykonywanych:

1. Przegląd stanu technicznego domofonów, konserwacja drzwi do klatek z instalacją domofonową objętą konserwacją, oraz dezynfekcja kaset przyzewowych dokonywane będą co najmniej raz w miesiącu.
2. Wymiana osprzętu instalacji domofonowych w drzwiach objętych konserwacją, dokonywana będzie w miarę potrzeb.
3. Usuwanie zgłaszanych awarii i dokonywanie niezbędnych napraw będzie wykonywane niezwłocznie, nie później jednak niż do 24 godzin od dnia zgłoszenia w godzinach pracy Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej z wyłączeniem sobót i dni świątecznych.
4. Wykonawca będzie prowadził rejestr zgłoszeń z określeniem adresu i daty zgłoszenia, rodzaju awarii, czasu i sposobu usunięcia usterki. Rejestr będzie przedkładany Zamawiającemu co miesiąc wraz z fakturą za konserwację instalacji domofonowej.

VIII. Termin wykonania zamówienia.

Oczekuje się, że usługa będzie realizowana od 01.06.2026r. z czasokresem trwania nie krótszym niż 24 miesiące.

IX. Wadium

Składając ofertę, oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium przetargowego na czas równy okresowi związania z ofertą w wysokości 4 000,00 zł.

Wadium przetargowe winno być wniesione w pieniądzu, przelewem na konto: PKO BP S.A. o/Chrzanów nr 98 1020 2384 0000 9402 0008 7783 z dopiskiem: „Wadium przetargowe” najpóźniej do dnia 23.04.2026 roku do godz. 15⁰⁰. Wadium uważane jest za skutecznie wniesione, jeżeli w dniu wyznaczonym na wniesienie wadium wpłata znajdzie się na koncie Zamawiającego.

Zwrot wadium przetargowego nastąpi z chwilą:

- upływu terminu związania ofertą,
- zawarcia umowy z oferentem wygrywającym,
- unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia przez Zamawiającego.

Ponadto, Zamawiający zwróci wadium w ciągu trzech dni roboczych od zgłoszenia pisemnego wniosku przez oferenta:

- który wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
- którego oferta została uznana za nieważną.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta.

IX. Warunki wymagane od oferentów ubiegających się o zamówienie.

O zamówienie mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- posiadają przeszkolenie w montażu, naprawach i konserwacji urządzeń domofonowych Laskomex
- posiadają uprawnienia i umiejętności niezbędne do wykonania określonych SWZ prac,
- dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,



- znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108-111 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

X. Zawartość oferty – wymagane dokumenty jakie winni dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów, pokój nr 120, w terminie do dnia 24.04.2026 r. do godz. 10⁰⁰:

1. Ofertę na formularzu ofertowym – **wg wzoru określonego w Załączniku nr 3 do SWZ**,
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
3. Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnych składek w ZUS,
4. Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnego podatku w Urzędzie Skarbowym,
5. Oświadczenia, że:
 - wszystkie poprzednie zamówienia zrealizowane były z należytą starannością,
 - w stosunku do firmy nie toczy się postępowanie upadłościowe,
 - firma znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - członkowie władz firmy nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ani inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
6. Wykaz osób, które będą kierować wykonaniem zamówienia i nadzorować jego realizację oraz kserokopie dokumentów potwierdzających ich uprawnienia.
7. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich dwóch lat zamówień o podobnej wielkości i charakterze, oraz dokumentów potwierdzających, że prace te zostały wykonane należyście,
8. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i wykonywanego zamówienia.
9. Dowód wniesienia wadium.
10. Numeru konta bankowego do zwrotu wadium po zakończeniu postępowania przetargowego.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzejrzywej kopercie zawierającej określenie oferenta, zaadresowanej do Zamawiającego oraz oznaczonej:

„Oferta na naprawę i konserwacje domofonów oraz bram wejściowych – nie otwierać przed dniem 24.04.2026 r. do godz. 10³⁰”.

XI. Kryteria oceny oferty.

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

- konkurencyjność cenowa – max 80 pkt, wyliczane wg wzoru:

$$\text{Ilość pkt. oferty badanej} = \frac{\text{cena najniższej oferty [zł]}}{\text{cena oferty badanej [zł]}} \times 80 \text{ pkt}$$

- wiarygodność techniczna i ekonomiczna oferenta – max 10 pkt.
- termin płatności (punktowany w przedziale 14 – 30 dni) – max 10 pkt.

XII. Ogłoszenie wyników postępowania.

- a) Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia „kryteriów oceny oferty”,
- b) Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni o wyborze oferty.
- c) Wybrany oferent zostanie poinformowany o terminie i miejscu podpisania umowy.

XIII. Związanie ofertą.

Termin związania ofertą określa się na 30 dni od dnia przetargu.

XIV. Informacje ogólne.

Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie całości lub części robót podwykonawcom oraz w żadnej formie zatrudniania przez Wykonawcę robót objętych umową osób będących jednocześnie zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę przez Zamawiającego.

Informujemy, że w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie przyjęta została Wewnętrzna procedura zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych.

Wyjaśnień i ewentualnych dodatkowych informacji udziela Dział Techniczny Spółdzielni pokój 140, 142, tel.(32) 623 39 79 wew. 40, 42,


Chrzanów 07.04.2026 r.


Zarząd PSM w Chrzanowie

Kierownik Działu Technicznego
i Budowlano-Remontowego


mgr inż. Jakub Bochenek

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
ZARZĄD


Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Jan Góralczyk


Prezes Zarządu
mgr inż. Kamil Rembiecha