Oleśnica, 13.11.2026 r

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu nieograniczonego ofertowego na obsługę stałą w zakresie konserwacji i drobnych napraw oraz pogotowia do usuwania awarii instalacji elektrycznej w zasobach SM „Zacisze" w Oleśnicy.

I. Przedmiot przetargu.

Przedmiotem przetargu jest świadczenie w zasobach SM „Zacisze" w Oleśnicy stałych usług w zakresie konserwacji i drobnych napraw instalacji elektrycznych oraz prowadzenie pogotowia do usuwania awarii instalacji elektrycznej, w dni robocze od godz. 15^{00} do godz. 7^{00}, w dni świąteczne od godz. 7^{00} do godz. 7^{00} . Wykaz nieruchomości, w których będą prowadzone usługi w zakresie konserwacji, drobnych napraw i pogotowia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji .

II. Czasokres obowiązywania umowy.

Od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r.

III. W przetargu mogą wziąć udział podmioty gospodarcze figurujące w ewidencji działalności gospodarczej bądź w rejestrze sądowym i zatrudniające osoby posiadające wymagane uprawnienia do wykonywania danego rodzaju robót.

IV. Wymagane wadium: 5.000,0 zł

Wadium należy wpłacić gotówką na konto SM „Zacisze" a dowód wpłaty dołączyć do oferty.
Konto : Bank PKO BP Oleśnica, rachunek nr : 43 1020 5297 0000 1202 0000 0067

V. Czas związania ofertą : 30 dni

VI. Sposób opracowania oferty.

Oferta powinna zawierać:

- wypełnione i podpisane przez Oferenta formularz ofertowy oraz załączniki od 1 do 5:
- kopię uprawnień elektrycznych zezwalających na wykonywanie prac będących przedmiotem przetargu,
- aktualny tj. nie starszy niż 1 miesiąc, wygenerowany z CEIDG wyciąg z ewidencji działalności gospodarczej lub nie starszy jak 6 miesięcy wypis z KRS (zawierający przedmiot działalności, osoby upoważnione do reprezentacji i wysokość kapitału zakładowego) ,
- dowód wpłaty wadium,
- informacje na temat przeciętnej liczby zatrudnionych pracowników oraz liczebności personelu kierowniczego w okresie ostatnich 5 lat.
- wykaz wykonanych w ostatnich 5 latach usług o podobnym charakterze jak te będące przedmiotem przetargu z ich krótkim opisem i poświadczeniem, że usługi te zostały wykonane należycie,
- polisę lub inny dokument ubezpieczeniowy, potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, tj. OC delikt oraz OC kontrakt.

Wszystkie kserokopie i odpisy dokumentów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. Brak poświadczenia za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta któregokolwiek z dokumentów załączonych do oferty spowoduje wykluczenie Oferenta z ubiegania się o zamówienie.

VII. Osoby upoważnione do kontaktu z oferentami.

Dział Techniczny SM „Zacisze”	- Adam Tomczyński	**798 20 37**
	- Renata Stefanek	**798 20 38**

VIII. Przebieg przetargu.

1. Zamkniętą kopertę zawierającą należy złożyć w sekretariacie SM pok. 103 do dnia 02 grudnia 2026 r. do godz. 9^{30}.
2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 02 grudnia 2026 r. o godz. 10^{00} w małej Sali widowiskowej na I piętrze.
3. W części jawnej przetargu nastąpi otwarcie złożonych ofert, odczytanie nazwy firmy lub nazwiska oferenta, podanie stawki roboczogodziny brutto oraz ceny za pełnienie pogotowia .
   W części jawnej mogą uczestniczyć przedstawiciele oferentów.
4. W części niejawnej Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu, dokona oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Komisja, w trakcie przetargu, może prowadzić rozmowy z oferentami w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości zawartych w ofercie, a także w celu określenia ostatecznej ceny ofertowej zgłoszonej przez oferenta.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

IX. Informacja o wynikach.

Informację o wynikach przetargu będzie można uzyskać w Dziale Technicznym SM po podpisaniu umowy przez Oferenta, który wygrał przetarg.

X. Kryteria oceny oferty.

- Cena 65 %
- Doświadczenie zawodowe i potencjał techniczny 15 %
- Ocena dotychczasowej współpracy z Zarządcami oraz znajomość zasobów SM „Zacisze” - 20 %

Zatwierdzam :

PREZES ZARZĄDU

Dokument podpisany przez WOJCIECH SWITOŃ
Data: 2026.11.17 10:04:15 CET

Prezes Zarządu

FORMULARZ OFERTOWY

Przetarg nieograniczony ofertowy na obsługę stałą w zakresie konserwacji i drobnych napraw oraz usuwania awarii instalacji elektrycznej w zasobach SM „Zacisze” w Oleśnicy

OFERENT

- Pełna nazwa firmy …….....

.....

.....

- Imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta

……

- Adres siedziby firmy …… .....

.....

- NIP : …… REGON : .....
- Numer tel. ……... Numer tel. kom. .....
- Numer konta bankowego .....

.....

I. Oferuję wykonanie usług konserwacji i napraw instalacji elektrycznej w zasobach SM „Zacisze” w Oleśnicy, wg wykazu nieruchomości stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, rozliczanych kosztorysami powykonawczymi sporządzonymi przy zastosowaniu następującej stawki roboczogodziny i składników cenotwórczych :

- Roboczogodzina : ……. zł
- Koszty pośrednie: ……..%
- Koszty zakupu : ……%
- Zysk : ……. %

oraz średnich cen materiałów publikowanych w zeszytach „SEKOCENBUD” za właściwy kwartał.

II. Oferuję prowadzenie pogotowia do usuwania awarii instalacji elektrycznej, w zasobach SM „Zacisze” w Oleśnicy w dni robocze od godz. 15^{00} do godz. 7^{00}, w dni świąteczne od godz. 7^{00} do godz. 7^{00}, wg wykazu nieruchomości stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, za miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

…….zł.(słownie ……

.....).

.

Oświadczam, że :

1. Zapoznałem się ze „Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia” i nie wnoszę do niej zastrzeżeń.
2. Złożona przeze mnie oferta obejmuje pełny zakres rzeczowy prac niezbędnych do właściwego wykonania robót będących przedmiotem przetargu.
3. Zapoznałem się z projektem umowy załączonym do „Specyfikacji warunków zamówienia” (Załącznik nr 4) i przyjmuję go bez zastrzeżeń.
4. W przypadku przyznania mi zamówienia zobowiązuję się do podpisania umowy o treści zgodnej z projektem zawartym w Załączniku nr 4 w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
5. Wszystkie informacje zamieszczone w mojej ofercie są prawdziwe,
6. Jestem / nie jestem * płatnikiem podatku VAT.
7. Nie zalegam z płatnościami obowiązujących składek ubezpieczeniowych, podatków i innych obciążeń z tytułu prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej.
7. W przypadku przyznania mi zamówienia zawrę lub rozszerzę posiadaną umowę ubezpieczeniową OC deliktową i kontraktową tak aby opiewała ona na kwotę nie mniejszą niż wartość zamówienia oraz obejmowała ona co najmniej okres wykonywania umowy a kopię polisy dostarczę Zamawiającemu przed podpisaniem umowy na roboty budowlane.

.....
(data, podpis i pieczątka)

*niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 1

WYKAZ NIERUCHOMOSCI
na konserwację i drobne naprawy oraz na pogotowie do usuwania awarii instalacji elektrycznej w zasobach SM „Zacisze” w Oleśnicy

Lp.	Adres budynku	Uwagi	Pow.mieszk.[m2]
Administracja nr 1			
1.	ul. Kilińskiego 17-17d		3 620,80
2.	ul. Kilińskiego 10-10b	pomp wód gruntowych – 1 szt.	1 517,60
3.	ul. Kilińskiego 11-11b		1 520,70
4.	ul. Kilińskiego 12-12b		1 844,31
5.	ul. Żeromskiego 1-2		1 274,66
6.	ul. Żeromskiego 6-8		1 884,99
7.	ul. Żeromskiego 9-11b		4 270,90
8.	ul. Żeromskiego 12		954,57
9.	ul. Żeromskiego 14		951,86
10.	ul. Żeromskiego 15		949,40
11.	ul. 3 Maja 42		940,00
12.	ul. 3 Maja 42a		942,87
13.	ul. 3 Maja 43-46a	pomp wód gruntowych – 3 szt.	3 539,48
14.	ul. Mickiewicza 4-5a		2 426,68
15.	ul. Mickiewicza 5b		967,09
16.	ul. Reja 1-5	pomp wód gruntowych – 3 szt.	4 284,60
17.	ul. 11 Listopada 18-18b		2 421,01
18.	ul. 11 Listopada 19-19b		2 415,95
19.	ul. Daszyńskiego 7-7c		2 624,60
20.	ul. Daszyńskiego 8-9c		5 023,00
21.	ul. Maczka 3-3d		1 418,04
22.	ul. Daszyńskiego 10-10g		4 969,60
23.	ul. Maczka 5-5e		2 642,46
24.	ul. Mościckiego 2-2a		1 187,55

Lp.	Adres budynku	Uwagi	Pow.mieszk.[m2]
25.	ul. Małopolna 14-20		2 429,32
26.	ul. Hallera 8-8d		2 577,30
27.	ul. Mościckiego 4-4a		960,58
28.	ul. Curie-Skłodowskiej 6-6d;7-7e		6 640,89
29.	pl. Zwycięstwa 1-1f	pomp wód gruntowych – 1 szt.,	8 300,97
30.	pl. Zwycięstwa 2-2d		2 561,37
31.	ul. Matejki 13, 14, 15		1 142,76
32.	ul. Rzemieślnicza 6		928,64
33.	ul. Rzemieślnicza 6a		942,57
34.	ul. Szkolna 2		575,17
35.	ul. Okrężna 1-6	pomp wód gruntowych – 2 szt.	2 898,63
Hydrofornie			
36.	pl. Zwycięstwa 1		
37.	ul. 11 Listopada 18-19		
Administracja nr 2			
38.	ul. Armii Krajowej 3-4		772,80
39.	ul. Krzywoustego 71a,b		774,00
40.	ul. Krzywoustego 6-7		1 218,50
41.	ul. Sikorskiego 1-1i		6 430,40
42.	ul. Wojska Polskiego 16-16i		6 138,82
43.	ul. Wojska Polskiego 17-17i		5 553,40
44.	ul. Sucharskiego 2a-2e		2 870,00
45.	ul. Sucharskiego 4-4i		6 508,10
47.	ul. Sucharskiego 8-8d		2 971,00
48.	ul. Sucharskiego 10-10g		5 329,50
49.	ul. Kopernika 1-1a		1 981,00
50.	ul. Kopernika 7-9a		3 224,64
46.	ul. Sucharskiego 6-6k		7 341,70

Lp.	Adres budynku	Uwagi	Pow.mieszk.[m2]
51.	ul. Lotnicza 1-5		2 388,90
52.	ul. Kopernika 8-8d		2 986,00
53.	ul. Podchorążych 1-1c		2 330,00
54.	ul. Sikorskiego 4-4c	pomp wód gruntowych – 3 szt.	1 446,90
55.	ul. Sucharskiego 2		
56.	ul. Klonowa 2-2b		4 013,70
57.	ul. Klonowa 4-4e		3 685,50
58.	ul. Klonowa 5-5b		3 916,00
59.	ul. Klonowa 6-6d		3 160,50
60.	ul. Klonowa 7-7b		4 169,90
61.	ul. Klonowa 8-8d		2 953,00
62.	ul. Klonowa 10-10d		3 041,50
63.	ul. Klonowa 12-12d		6 275,44
64.	ul. Sudoła 19-22		2 937,75
65.	ul. Sudoła 23-26		2 940,10
66.	ul. Prosta 2-7		4 046,40
69.	ul. Kochanowskiego 5		
70.	ul. Kochanowskiego 5a		
71.	ul. Armii Krajowej – pawilon handlowy		
Hydrofornie			
72.	ul. Klonowa 5-7		

……..

(podpis i pieczątka)

Załącznik nr 2

Oświadczenie o sytuacji prawno – finansowej firmy.

1. Jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym.
2. Posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania prac lub czynności zgodnie z przedmiotem przetargu.
3. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia.
4. Znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

.....
(podpis i pieczątka)

Załącznik nr 3

Doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny i znajomość zasobów mieszkaniowych SM „Zacisze" w Oleśnicy.

1. Wykaz instytucji, firm oraz wspólnot mieszkaniowych dla których Oferent świadczył usługi w przeciągu ostatnich 5 lat – jeżeli Oferent posiada referencje z wymienionych instytucji może je dołączyć do oferty.

   ……

   ……

   ……

   ……

   ……

2. Zatrudnienie, proszę podać stan zatrudnienia oraz uprawnienia.

   .....

   .....

   .....

   .....

3. Posiadane środki sprzętowo – transportowe

   .....

   .....

   .....

4. Znajomość zasobów mieszkaniowych .....
   /bardzo dobra, dobra, słaba, brak/

.....
(podpis i pieczątka)

Załącznik nr 4

Stopień dyspozycyjności oferenta

Stopień dyspozycyjności oferenta zawierający określenie czasu przystąpienia do usuwania awarii oraz możliwość szybkiego kontaktowania się (telefon, samochód) , w szczególności w ramach pogotowia awaryjnego .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
(podpis i pieczątka)

Załącznik nr 5

UMOWA NR ……

na świadczenie stałych usług w zakresie konserwacji i drobnych napraw oraz usuwania awariiinstalacji elektrycznej w zasobach SM „Zacisze” w Oleśnicy.

zawarta w dniu …….. pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową „Zacisze” w Oleśnicy, ul. Kochanowskiego 5, zwaną dalej Spółdzielnią, reprezentowaną przez :

1. **Wojciecha Świtonia** **- Prezesa Zarządu SM ”Zacisze”**
2. **Włodzimierza Szostaka** **– Z-cę Prezesa Zarządu SM „Zacisze”**

a
……
……
zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

1. Spółdzielnia powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie stałych usług w zakresie konserwacji i drobnych napraw oraz usuwania awarii instalacji elektrycznej w zasobach SM „Zacisze” w Oleśnicy.

2. Wykonanie świadczonych usług będzie każdorazowo zlecane przez Spółdzielnię z wyjątkiem pogotowia, które będzie pełnione przez Wykonawcę w określonych godzinach przez cały okres trwania umowy.

§ 2

Podstawowy wykaz usług do świadczenia których Wykonawca jest zobowiązany w ramach niniejszej umowy oraz awarii objętych pełnionym pogotowiem jest zawarty w Załączniku nr 1 Umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego przystąpienia do prac związanych z zabezpieczeniem i usuwaniem awarii zgłaszanych przez Spółdzielnię w godzinach pracy Spółdzielni lub lokatora czy najemcy w godzinach pełnienia przez Wykonawcę pogotowia.

2. W przypadku nieprzystąpienia do prac związanych z usuwaniem lub zabezpieczeniem awarii w przeciągu 2 godzin od chwili zgłoszenia i nieuzasadnionego przedłużania terminu zakończenia prac Wykonawca zapłaci Spółdzielni karę umowną w wysokości 4 % miesięcznego ryczałtu określonego w § 4 ust. 1 umowy.

§ 4

1. Za wykonanie prac i czynności będących przedmiotem niniejszej umowy (w ramach miesięcznego ryczałtu) a określonych w Załączniku nr 1 pkt. I do niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe netto **…… zł + obowiązujący podatek VAT** .
2. Za pełnienie pogotowia technicznego, Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe netto **…….zł + obowiązujący podatek VAT.**
3. Za roboty nie objęte ryczałtem, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego w oparciu o następujące współczynniki: R – …….. zł; Ko - ….. %; Z - ……. % ; Razem stawka …… zł Kz - …….%.
4. Rodzaj materiałów zużywanych przy wykonywaniu robót, kupowanych przez Wykonawcę nie może odbiegać od przeciętnych przyjętych standardów i cen.
5. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do miesięcznej faktury podział kosztów z rozbiciem na poszczególne budynki.
6. Wartość kosztorysowa robót będzie powiększona o obowiązujący podatek VAT.

7. Każdorazowe wykonanie robót, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu strony będą stwierdzać protokołem odbioru tych robót.
8. Wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 5

1. Spółdzielnia zobowiązuje się do udostępnienia posiadanej dokumentacji niezbędnej do prowadzenia prac, o których mowa w § 2, niniejszej umowy.

2. Spółdzielnia zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy przed przystąpieniem do danej pracy zamkniętych pomieszczeń wspólnego użytku, pomieszczeń technicznych oraz załatwienia formalności z wejściem do mieszkań i piwnic lokatorskich oraz lokali użytkowych, jeżeli będzie to niezbędne do wykonania prac, o których mowa w §2 niniejszej umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się pełnić pogotowie techniczne pod wskazanym przez niego adresem lub telefonem.

2. Pogotowie pełnione będzie w dni robocze w godzinach od 15^{00} do 7^{00} a w dni świąteczne i wolne od pracy w Spółdzielni od godz. 7^{00} – 7^{00} .

3. Wykaz awarii, które wymagają podjęcia prac związanych z zabezpieczaniem lub usuwaniem awarii w ramach pogotowia technicznego zawarty jest w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

4. Spółdzielnia umieści na tablicach informacyjnych wykaz awarii usuwanych w ramach pracy pogotowia technicznego.

5. Przy zgłaszaniu awarii i prowadzeniu prac związanych z ich zabezpieczeniem i usuwaniem Wykonawca w miarę możliwości pozostaje w stałym kontakcie z właściwą Administracją .

§ 7

Strony ustalają, że w razie wystąpienia zmian ogólnych warunków ekonomicznych wynikających z ruchu cen lub podatków, w tym podatku VAT, strony mogą przystąpić do renegocjacji wysokości wynagrodzenia za roboty objęte niniejszą umową .

§ 8

1. Spółdzielnia zobowiązana jest w ciągu 10 dni roboczych sprawdzić dostarczone przez Wykonawcę kosztorysy powykonawcze dotyczące wykonanych zleceń.
2. Wykonawca może wystawić fakturę za wykonane prace po sprawdzeniu kosztorysu przez Spółdzielnię. Kwota faktury nie może przekroczyć wartości kosztorysowej robót zaakceptowanej przez Spółdzielnię.
3. Wynagrodzenie za wykonane roboty wynikające z umowy Spółdzielnią wypłacać będzie w terminie 10 dni od dnia przedstawienia faktury (rachunku) na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe.

§ 9

1. Z zastrzeżeniem § 3 pkt 2 niniejszej umowy, w razie niewykonania przez Wykonawcę robót zleconych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Spółdzielnia może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 1000 zł za każde niewykonane zlecenie oraz 500 zł za opóźnienie w wykonaniu zlecenia .

2. W razie niewykonania robót przez Wykonawcę, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zlecania tych robót innemu wykonawcy.

3. Odmowa przyjęcia zlecenia do realizacji przez Wykonawcę może stanowić podstawę do rozwiązania na podstawie § 12 ust. 3.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni odszkodowanie za wszelkie szkody jakie poniosła Spółdzielnia na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę prac objętych niniejszą umową niezależnie od kar umownych wymienionych w § 3 i 9.

2. Wykonawca zobowiązuje się na czas trwania niniejszej umowy ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie OC delikt i OC kontrakt na kwotę nie mniejszą niż 50 000,- zł.

§ 11

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od 01.01.2027r. do 31.12.2027 r.
2. Z zastrzeżeniem pkt. 3 niniejszego paragrafu każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim pisemnym trzymiesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Spółdzielnia może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w wypadku gdy Wykonawca działa na szkodę Spółdzielni.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozpatrywać będą sądy właściwe rzeczowo i miejscowo według siedziby Spółdzielni.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zacisze”:

1. ……..

2. ……...

Wykonawca :

1. ……...

Załącznik Nr 1 do Umowy

I. WYKAZ PRAC DO WYKONYWANIA W RAMACH MIESIĘCZNEGO RYCZAŁTU

1. Bieżąca kontrola stanu technicznego instalacji elektrycznych w częściach wspólnych budynków mieszkalnych.
   - Bieżąca kontrola stanu technicznego rozdzielni głównych i tablic rozdzielczych w budynkach,
   - Kontrola stanu technicznego instalacji zasilających urządzenia wspólne budynków.
   - Usuwanie drobnych nieprawidłowości w pracy rozdzielni i tablic elektrycznych,
   - Kontrola stanu zabezpieczeń elektrycznych, wyłączników nadprądowych, różnicowoprądowych i innych elementów zabezpieczających
   - Kontrola i konserwacja instalacji oświetleniowych na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, strychach i innych pomieszczeniach wspólnych.
   - Kontrola prawidłowego działania oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
   - Usuwanie drobnych usterek instalacji elektrycznych oraz zabezpieczanie miejsc stwarzających zagrożenie.
   - Kontrola prawidłowego działania obwodów elektrycznych zasilających urządzenia i instalacje wspólne
   - Wykonywanie drobnych napraw i regulacji instalacji elektrycznych w pomieszczeniach gospodarczych i technicznych
   - Bieżąca kontrola instalacji elektrycznych zasilających węzły cieplne i inne pomieszczenia techniczne.
   - Kontrola instalacji zasilających pompy, wentylatory, napędy i urządzenia automatyki w raz z usuwaniem drobnych usterek instalacji
2. Zgłaszanie Spółdzielni konieczności wykonania napraw lub modernizacji wykraczających poza bieżącą konserwację.
3. Odczyty kontrolne, w zależności od potrzeb, liczników energetycznych w budynkach Spółdzielni.
4. Załączanie bezpieczników przedlicznikowych – w przypadku zgłoszeń lokatorów.
5. Udział w pracach rozruchowych w przypadku wyłączenia lub podłączenia urządzeń technicznych służących obsłudze budynków należących do Spółdzielni typu wentylatory, pompy itp.
6. Kontrola, regulacja, konserwacja zamknięcia i drzwiczek tablic rozdzielczych.
7. Uzupełnianie opisów i oznakowań obwodów elektrycznych i tablic rozdzielczych (zastosowane w tym celu materiały do odrębnego fakturowania).
8. Regulacja nastawień urządzeń oświetlenia budynków.
9. Wykonywanie w trakcie przeglądu instalacji prac porządkowych w pomieszczeniach z urządzeniami elektrycznymi takich jak szachty elektryczne i pomieszczenia z licznikami
10. Obsługa instalacji elektrycznych na terenach zewnętrznych
    - Kontrola prawidłowego działania oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów osiedlowych.
    - Kontrola i konserwacja instalacji zasilających oświetlenie wejść do budynków, chodników, ciągów pieszych i parkingów.
    - Kontrola działania czujników zmierzchowych, zegarów sterujących i innych urządzeń automatyki oświetleniowej.

    Co najmniej raz w roku:
11. Przegląd tablic głównych i administracyjnych budynków oraz tablic rozdzielczych w pomieszczeniach technicznych (hydrofornie, węzły c.o. itp.)
12. Przegląd stanu technicznego instalacji odgromowych (bez pomiarów).
13. Przegląd instalacji oświetlenia pomieszczeń administracyjnych.
14. Sprawdzenie uziemień i połączeń wyrównawczych w piwnicach budynków, klatkach , pomieszczeniach technicznych i innych częściach wspólnych.
15. Przegląd oświetlenia zewnętrznego.
16. Sprawdzenie działania wyłączników różnicowo-prądowych w pomieszczeniach technicznych i administracyjnych.
17. Sprawdzenie działania oświetlenia awaryjnego.

18. Sprawdzenie działania wyłączników p.poż.

Przeglądy i sprawdzenia wykonywane co najmniej raz w roku i potwierdzane przez Administracje powinny zawierać informacje dotyczące stanu instalacji i proponowanych napraw .

II. WYKAZ USŁUG W ZAKRESIE KONSERWACJI I DROBNYCH NAPRAW INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ W ZASOBACH SM „ZACISZE" W OLEŚNICY

Powyższy wykaz obejmuje podstawowe prace, które Zamawiający będzie zlecał Wykonawcy w ramach niniejszej Umowy.

1. Naprawy i konserwacja instalacji odgromowej budynków, wewnętrznych linii zasilających „WLZ" na klatkach schodowych, tablic głównych, tablic rozdzielczych oraz pozostałych elementów instalacji elektrycznej w pomieszczeniach technicznych oraz wspólnego użytkowania.
2. Naprawy i konserwacja hydroforni oraz pompowni wód gruntowych pod względem poprawności działania elektrycznej instalacji zasilającej, oświetlenia oraz urządzeń sterowniczych.
3. Naprawy i konserwacja instalacji zasilającej, oświetlenia oraz urządzeń sterowniczych w węzłach i komorach c.o.
4. Uzupełnienie śrub stykowych, wkładek topikowych i główek bezpiecznikowych
5. Wymiana gniazd sieciowych w pomieszczeniach wspólnego użytku.
6. Wymiana opraw i rur jarzeniowych w budynku SM, administracjach oraz pomieszczeniach wspólnych lokali usługowych (wc, korytarze)
7. Wymiana żarówek na korytarzach, klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach itp.
8. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej w mieszkaniach i lokalach spółdzielczych.
9. konserwacja i naprawy elementów oświetlenia terenu będącego własnością SM „Zacisze"
10. Inne drobne roboty nie ujęte w powyższym wykazie.

II. ZAKRES PEŁNIENIA POGOTOWIA

1. Przyjmowanie zgłoszeń o awariach instalacji elektrycznych występujących w zasobach Spółdzielni.
2. Podejmowanie interwencji w przypadku awarii powodujących brak zasilania części wspólnych budynków lub stwarzających zagrożenie dla mieszkańców.
3. Lokalizowanie przyczyn awarii i podejmowanie działań zmierzających do przywrócenia prawidłowego funkcjonowania instalacji.
4. Usuwanie awarii instalacji elektrycznych w zakresie objętym umową.
5. Zabezpieczanie miejsc występowania uszkodzeń i zagrożeń elektrycznych.
6. Przywracanie zasilania po usunięciu przyczyn awarii, z zachowaniem wymaganych zasad bezpieczeństwa.
7. Informowanie przedstawiciela Spółdzielni o poważniejszych awariach oraz konieczności wykonania napraw wykraczających poza zakres stałej obsługi.
8. Zapewnienie możliwości zgłaszania awarii poza standardowymi godzinami pracy, w tym w dni wolne od pracy i święta, zgodnie z ustalonymi warunkami umowy.

Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do zabezpieczenia uszkodzenia i usunięcia awarii w przypadku braku dopływu prądu do :

- mieszkań,
- klatek schodowych i piwnic,
- hydroforni,
- węzłów i komór c.o., cwu oraz instalacji fotowoltaicznej
- instalacji azart, domofonowej, szlabanów i innych urządzeń części wspólnej nieruchomości

w celu przywrócenia dostaw energii elektrycznej

Wykonawca zobowiązany jest również niezwłocznie przystąpić do zabezpieczenia uszkodzenia i usunięcia innej awarii w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia Spółdzielni lub mieszkańców czy najemców.
Prace związane z usuwaniem awarii rozliczane będą zgodnie z § 4 ust. 3 niniejszej Umowy.

Załącznik nr 2 do Umowy

Lp.	Adres budynku	Uwagi	Kwota netto [zł]	Podatek VAT[%]	Kwota brutto [zł]
		Administracja nr 1			
1.	ul. Kilińskiego 17-17d				
2.	ul. Kilińskiego 10-10b	pompownia wód gruntowych – 1 szt.			
3.	ul. Kilińskiego 11-11b				
4.	ul. Kilińskiego 12-12b				
5.	ul. Żeromskiego 1-2				
6.	ul. Żeromskiego 6-8				
7.	ul. Żeromskiego 9-11b				
8.	ul. Żeromskiego 12				
9.	ul. Żeromskiego 14				
10.	ul. Żeromskiego 15				
11.	ul. 3 Maja 42				
12.	ul. 3 Maja 42a				
13.	ul. 3 Maja 43-46a	pompownia wód gruntowych – 3 szt.			
14.	ul. Mickiewicza 4-5a				
15.	ul. Mickiewicza 5b				
16.	ul. Reja 1-5	pompownia wód gruntowych – 3 szt.			
17.	ul. 11 Listopada 18-18b				
18.	ul. 11 Listopada 19-19b				
19.	ul. Daszyńskiego 7-7c				
20.	ul. Daszyńskiego 8-9c				
21.	ul. Maczka 3-3d				
22.	ul. Daszyńskiego 10-10g				
23.	ul. Maczka 5-5e				

Lp.	Adres budynku	Uwagi	Kwota netto [zł]	Podatek VAT[%]	Kwota brutto [zł]
24.	ul. Mościckiego 2-2a				
25.	ul. Małopolna 14-20				
26.	ul. Hallera 8-8d				
27.	ul. Mościckiego 4-4a				
28.	ul. Curie-Skłodowskiej 6-6d;7-7e				
29.	pl. Zwycięstwa 1-1f	pompownia wód gruntowych – 1 szt.,			
30.	pl. Zwycięstwa 2-2d				
31.	ul. Matejki 13, 14, 15				
32.	ul. Rzemieślnicza 6				
33.	ul. Rzemieślnicza 6a				
34.	ul. Szkolna 2				
35.	ul. Okrężna 1-6	pompownia wód gruntowych – 2 szt.			
Hydrofornie					
36.	pl. Zwycięstwa 1				
37.	ul. 11 Listopada 18-19				
Administracja nr 2					
38.	ul. Armii Krajowej 3-4				
39.	ul. Krzywoustego 71a,b				
40.	ul. Krzywoustego 6-7				
41.	ul. Sikorskiego 1-1i				
42.	ul. Wojska Polskiego 16-16i				
43.	ul. Wojska Polskiego 17-17i				
44.	ul. Sucharskiego 2a-2e				
45.	ul. Sucharskiego 4-4i				
47.	ul. Sucharskiego 8-8d				

Lp.	Adres budynku	Uwagi	Kwota netto [zł]	Podatek VAT[%]	Kwota brutto [zł]
48.	ul. Sucharskiego 10-10g				
49.	ul. Kopernika 1-1a				
50.	ul. Kopernika 7-9a				
46.	ul. Sucharskiego 6-6k				
51.	ul. Lotnicza 1-5				
52.	ul. Kopernika 8-8d				
53.	ul. Podchorążych 1-1c				
54.	ul. Sikorskiego 4-4c	pompownia wód gruntowych – 3 szt.			
55.	ul. Sucharskiego 2				
56.	ul. Klonowa 2-2b				
57.	ul. Klonowa 4-4e				
58.	ul. Klonowa 5-5b				
59.	ul. Klonowa 6-6d				
60.	ul. Klonowa 7-7b				
61.	ul. Klonowa 8-8d				
62.	ul. Klonowa 10-10d				
63.	ul. Klonowa 12-12d				
64.	ul. Sudoła 19-22				
65.	ul. Sudoła 23-26				
66.	ul. Prosta 2-7				
69.	ul. Kochanowskiego 5				
70.	ul. Kochanowskiego 5a				
71.	ul. Armii Krajowej – pawilon handlowy				
		Hydrofornie			
72.	ul. Klonowa 5-7				