

L. dz. 858 26 /TTI/2026

Warszawa, dnia 09.02.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE ZO/05/TTI/2026

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na:
Zapewnienie obsługi i konserwacji systemu monitoringu CCTV w zasobach S.M. „Jelonki” zgodnie z przygotowanym Opiszem Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część zapytania ofertowego.

Oferta powinna zawierać:

1. Ofertę – wypełniony druk.
2. Zaakceptowany wzór umowy.

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

Andrzej Mioduszeński – Kierownik Działu Technicznego

e-mail: a.mioduszeński@smjelonki.pl, tel. 506 720 417

Krystyna Krzyżanek – Inspektor nadzoru ds. elektrycznych i urządzeń dźwigowych

e-mail: k.krzyzanek@smjelonki.pl, tel. 600 801 896

Oferty proszę składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”,

ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa w sekretariacie lub wysłać na adres

email: sekretariat@smjelonki.pl.

Termin składania ofert do dnia 18.02.2026 r.

Okres gwarancji i rękojmi min 36 miesięcy.

PREZES ZARZĄDU
SM „JELONKI”
Andrzej Mioduszeński
Andrzej Mioduszeński

ZASTĘPCA
PREZESA ZARZĄDU
SM „Jelonki”
Jan Kozłowski
Jan Kozłowski

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
ZAPEWNIENIE OBSŁUGI I KONSERWACJI SYSTEMU MONITORINGU CCTV
W ZASOBACH S.M. „JELONKI”

Dotyczy postępowania w trybie zapytania o cenę zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4 Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

Przedmiotem zamówienia jest zapewnienie obsługi i konserwacji systemu monitoringu CCTV w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

1. WSZYSTKIE PRACE OBJĘTE KONSERWACJĄ NALEŻY WYKONYWAĆ ZGODNIE Z:

- ustawą Prawo budowlane,
- Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. z późniejszymi zmianami,
- obowiązującymi Polskimi Normami,
- przepisami przeciwpożarowymi oraz BHP,
- dokumentacją techniczno-ruchową (DTR) i wytycznymi producentów urządzeń,
- pod nadzorem osób posiadających wymagane przepisami uprawnienia.

2. MAKSYMALNE CZASY REAKCJI WYKONAWCY:

- w godzinach pracy administracji – do 4 godzin,
- poza godzinami pracy administracji – do 8 godzin,
- w dni wolne od pracy – do 8 godzin.

Czas reakcji rozumiany jest jako czas liczony od momentu zgłoszenia usterki przez Zamawiającego do momentu rozpoczęcia działań przez Wykonawcę na obiekcie lub w terenie.

3. WYKONANIE ROBÓT

3.1. Roboty konserwacyjne mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, pod nadzorem technicznym osoby uprawnionej.

3.2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Przedstawienia Inspektorowi Nadzoru rozwiązań roboczych oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla wszelkich odstępstw od dokumentacji i niniejszej specyfikacji.
- 2) Wykonania robót, uruchamiania urządzeń oraz usunięcia usterek z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy.
- 3) Zapewnienia materiałów, urządzeń, sprzętu, kierownictwa robót oraz siły roboczej niezbędnych do realizacji umowy.
- 4) Poniesienia pełnej odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie robót oraz bezpieczeństwo osób i mienia na terenie zasobów Spółdzielni.
6. Ubezpieczenia robót, materiałów, urządzeń oraz sprzętu znajdującego się na terenie robót.
7. Pokrycia wszelkich szkód nieobjętych lub nieodzyskanych z ubezpieczenia.
8. Sporządzenia harmonogramu przeglądów instalacji i urządzeń w poszczególnych budynkach.
9. Zapewnienia dostępności części zamiennych do konserwowanych urządzeń w zakresie, w jakim są one dostępne na rynku u producentów lub autoryzowanych dystrybutorów.
W przypadku braku dostępności części zamiennych (zakończenie produkcji, wycofanie z rynku), Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz przedstawienia możliwych rozwiązań alternatywnych.
10. Konserwacji systemu CCTV objętych gwarancją – bez wymiany elementów, które podlegają naprawie gwarancyjnej przez producenta lub gwaranta.
12. Cena oferty ma obejmować koszty robocizny oraz materiałów eksploatacyjny niezbędnych do wykonywania standardowych czynności konserwacyjnych, zgodnie z zakresem określonym w OPZ.

Koszty materiałów i urządzeń związanych z naprawami o charakterze niestandardowym, modernizacjami lub usuwaniem awarii losowych podlegają odrębnemu rozliczeniu, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.



4. MATERIAŁY I SPRZĘT

- 1) Wszystkie materiały i urządzenia stosowane do realizacji prac muszą odpowiadać obowiązującym Polskim Normom oraz posiadać wymagane certyfikaty i deklaracje zgodności.
- 2) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia:
 - certyfikatów na znak bezpieczeństwa,
 - deklaracji zgodności,
 - certyfikatów zgodności z Polskimi Normami lub aprobat technicznych.
- 3) Do wykonania robót należy stosować sprzęt i narzędzia odpowiednie do rodzaju prowadzonych prac, zapewniające ich prawidłowe i bezpieczne wykonanie, przy uwzględnieniu standardowej organizacji pracy.

5. ZAKRES ROBÓT PODSTAWOWYCH

Prace związane z utrzymaniem w sprawności instalacji elektrycznej stanowiące zakres prac podstawowych wchodzących w koszty comiesięcznej konserwacji:

- 5.1. Odbiór zgłoszeń o niesprawności instalacji od administracji i na portalu iMieszkaniec.
- 5.2. Drobne prace naprawcze i bieżąca konserwacja systemu CCTV, także będącego na gwarancji, bez wymiany uszkodzonych urządzeń, które będzie wymieniał gwarant tych robót
- 5.3. Każdorazowe przygotowanie sobie frontu robót, wykonanie określonych lub zleconych prac z materiałem lub bez materiału.
- 5.4. Uczestnictwo w okresowych przeglądach budynków i odbiorach robót (powykonawczych, pogwarancyjnych).
- 5.5. Zakup materiałów potrzebnych do wykonania prac.
- 5.6. Prowadzenie wymaganej przez Spółdzielnię dokumentacji:
 - usunięcia awarii potwierdzona przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - dokumentacja kontroli systemu CCTV.
- 5.7. Porządkowanie po sobie terenu wokół miejsc wykonywania prac.

W ramach konserwacji podstawowej, wykonywanej minimum 1 raz w miesiącu, Wykonawca zobowiązany jest do:

- sprawdzenia stanu instalacji, rozmieszczenia oraz zamocowania urządzeń,
- sprawdzenia połączeń kamer oraz okablowania,
- czyszczenia obiektywów, regulacji czułości i weryfikacji poprawności działania kamer,
- kontroli zasilaczy kamer, rejestratorów, routerów oraz modemów internetowych,
- sprawdzenia połączeń oraz regulacji urządzeń przetwarzania i zapisu obrazu.
- sprawdzenia i korekty ustawień kamer, w tym zmiany kierunku obserwacji.
- weryfikacji poprawności działania oprogramowania rejestratorów,
- sprawdzenia poprawności działania połączeń internetowych,
- obsługi Zamawiającego w zakresie pozyskiwania i zabezpieczania nagrań,
- wykonywania innych czynności nieujętych powyżej, a niezbędnych do utrzymania pełnej sprawności i bezawaryjnej pracy systemu, zgodnie z DTR i zaleceniami producentów z wyłączeniem robót modernizacyjnych.

6. ROBOTY DODATKOWE

Roboty dodatkowe realizowane są na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego i obejmują w szczególności:

- wymianę uszkodzonych lub wyeksploatowanych elementów instalacji i urządzeń niepodlegających naprawie (np. z powodu braku części zamiennych), w tym kamer, kabli, rejestratorów, dysków twardych, routerów, zasilaczy,
- usuwanie usterek wynikających z przyczyn niezależnych, takich jak pożar, zalanie wyładowania atmosferyczne, przepięcia elektryczne, dewastacja lub kradzież.



Inwentaryzacja CCTV w nieruchomościach SM "Jelonki" grudzień 2024 r.

Adres	Model Rejestratora	Producent/ rok prod.	Ilość kamer przypisanych w rejestratorze	Ilość wolnych miejsc na kamery w rejestratorze	Ilość kamer analogowy ch	Ilość kamer HDCVI	Ilość kamer IP	Pojemno ść dysku twardego	Model Routera	Czas archiwizac ji (dni)
Borowej Góry 1 R1	XVR 1601-IV 2020 r.	BCS	16	8 IP	14	2	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Borowej Góry 1 R2	DVR 1601QEA-II 2014 r.	BCS	16	0	14	2	-	2 TB		22
Borowej Góry 2 R1	XVR 1601-IV 2020 r.	BCS	16	8 IP	16	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Borowej Góry 2 R2	XVR 1601 2017 r.	BCS	16	8 IP	16	-	-	2 TB		13
Borowej Góry 3	CVR 0801-IV 2016 r.	BCS	6	2+2 IP	6	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	31
Borowej Góry 4 R1	DVR 1601ME 2014 r.	BCS	16	0	16	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	15
Borowej Góry 4 R2	XVR 1601-IV 2020 r.	BCS	16	8 IP	15	1	-	2 TB		31
Borowej Góry 5	XVR 1601-4KE(5) 2024 r.	BCS	12	4+8 IP	12	-	-	4 TB	Tp Link WR841N	31
Borowej Góry 6 R1	DVS-08LE-AS 2017 r.	DIGITAL VIDEO RECORDER	8	0	8	-	-	250 GB	Tp Link WR841N	31
Borowej Góry 6 R2	XVR 1601 4KE-III 2021 r.	BCS	8	8+8 IP	2	6	-	4 TB		31
Borowej Góry 7	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	9	7+8 IP	9	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	17
Borowej Góry 8	CVR 1601-IV 2018 r.	BCS	9	7+8 IP	9	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	18
Borowej Góry 9 R1	1604LE-AS 2012 r.	BCS	14	2	14	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Borowej Góry 9 R2	XVR 1601-4KE(5) 2024	BCS	16	8 IP	16	-	-	4 TB		31
Borowej Góry 10	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	17	7 IP	16	-	1	1 TB	Tp Link WR841N	10
Synów Pułku 1 R1	XVR 1601 2016 r.	BCS	16	8 IP	16	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	17
Synów Pułku 1 R2	XVR 1601 2016 r.	BCS	11	5+8 IP	11	-	-	1 TB		31
Synów Pułku 2	DVS-08LE-AS 2017 r.	DIGITAL VIDEO RECORDER	6	2	6	-	-	1,5 TB	Tp Link WR841N	31
Synów Pułku 3	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	6	12+2 IP	6	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	29
Synów Pułku 4	DVR 1601QE-II	BCS	9	7	9	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	31
Synów Pułku 5	CVR 0801-IV 2016 r.	BCS	7	1+2 IP	7	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	31
Synów Pułku 6	CVR 0801-IV 2016 r.	BCS	8	0	8	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	31
Synów Pułku 7	XVR 1601-II 2017 r.	BCS	11	5+8 IP	11	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	13
Synów Pułku 8	DVS-08LE-AS 2017 r.	DIGITAL VIDEO RECORDER	7	1	7	-	-	1,5 TB	Tp Link WR841N	31
Synów Pułku 9 R1	DVR 0804LE-AS 2017 r.	BCS	8	0	8	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	28
Synów Pułku 9 R2	XVR 1601-V-L 2024 r.	BCS	16	8 IP	16	-	-	2 TB		31
Synów Pułku 10	DVR 0804LE-AS 2017 r	BCS	8	0	8	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Synów Pułku 12	DVR 1601ME 2013 r.	BCS	9	7	9	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 1	CVR 0801-IV 2016 r.	BCS	7	1+2 IP	7	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 2 R1	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	4	12	4	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 2 R2	XVR 1601-V-L 2023 r.	BCS	13	3	13	-	-	2 TB		31
Sucharskiego 3 R1	DVR 1601QE-II 2014 r.	BCS	16	0	16	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 3 R2	WDC 1601 TORO H 2012 r.	FORTEC	15	1	15	-	-	2 TB		29
Sucharskiego 4	DVR 0804LE-AS 2017 r.	BCS	8	0	8	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 5	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	7	9+8 IP	7	2	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 6	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	9	7+8 IP	3	4	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 7	XVR 1601-III 2018 r.	BCS	9	7+8 IP	5	4	-	2 TB	Tp Link WR841N	31
Sucharskiego 8	CVR 1601-IV 2016 r.	BCS	11	5+2 IP	8	3	-	1 TB	Tp Link WR841N	13
Sucharskiego 10 R1	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	10	6+8 IP	9	1	-	1 TB	Tp Link WR840N	27
Sucharskiego 10 R2	XVR 1601-V-L 2024 r.	BCS	11	5+8 IP	-	11	-	6 TB		31

8


Inwentaryzacja CCTV w nieruchomościach SM "Jelonki" grudzień 2024 r.

Adres	Model Rejestratora	Producent/ rok prod.	Ilość kamer przypisanych w rejestratorze	Ilość wolnych miejsc na kamery w rejestratorze	Ilość kamer analogowych	Ilość kamer HDCVI	Ilość kamer IP	Pojemność dysku twardego	Model Routera	Czas archiwizacji (dni)	
Puszczy Solskiej 4 R1	XVR 1601-III 2020	BCS	4	12 + 8 IP	2	2	-	1 TB	Tp Link WR841N	31	
Puszczy Solskiej 4 R2	DVR 1601ME 2013 r.	BCS	16	0	16	-	-	1 TB		31	
Puszczy Solskiej 5	SAM-2132 2014 r.	AirSpace CCTV	11	5	11	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	29	
Puszczy Solskiej 6	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	9	7 + 8 IP	7	2	-	2 TB	Tp Link WR841N	31	
Puszczy Solskiej 7	XVR 1601-V 2021 r.	BCS	10	6 + 8 IP	10	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31	
Puszczy Solskiej 8 R1	XVR 1601-V 2021 r.	BCS	6	10 + 8 IP	6	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31	
Puszczy Solskiej 8 R2	XVR 1601-V 2021 r.	BCS	13	3	13	-	-	2 TB		31	
Cokołowa 4 Powstańców	XVR 0801-V-L	BCS	6	2 + 2 IP	-	6	-	4 TB	-	31	
Ślaskich 4a Powstańców	XVR 1601-IV 2021 r.	BCS	20	4 IP	10	6	4	10 TB	Tp Link WR8840N	27	
Ślaskich 6 Powstańców	DVR 0801MES	BCS	1	7	1	0	0	1 TB	Tp Link WR841N	31	
Ślaskich 8 R1 Powstańców	DVR 0804LE-AS 2017 r.	BCS	8	0	8	-	-	1 TB	Tp Link WR841N	31	
Ślaskich 8 R2	XVR 1602-IV 2020 r.	BCS	7	8 + 1 IP	-	-	7	4 TB		31	
Anieli Krzywoń 2 R1	CVR 1601-III 2016	BCS	13	3 + 8 IP	13	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	20	
Anieli Krzywoń 2 R2	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	9	7 + 8 IP	9	-	-	2 TB		31	
Anieli Krzywoń 2 R3	XVR 1601-IV 2020 r.	BCS	13	3 + 8 IP	13	-	-	2 TB		31	
Anieli Krzywoń 2 R4	XVR 1601-IV 2020 r.	BCS	16	8 IP	15	1	-	2 TB		31	
Anieli Krzywoń 4	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	16	6 + 1 IP	-	9	7	4 TB	Tp Link WR841N	22	
Anieli Krzywoń 6 R1	CVR 1601-III 2016	BCS	15	1 + 8 IP	15	-	-	2 TB	Tp Link WR841N	31	
Anieli Krzywoń 6 R2	XVR 1601-IV	BCS	14	2 + 8 IP	14	-	-	2 TB		31	
Anieli Krzywoń 6 R3	XVR 1601-IV	BCS	14	2 + 8 IP	14	-	-	2 TB		31	
Anieli Krzywoń 6 R4	XVR 1601-III	BCS	7	9 + 8 IP	-	7	-	2 TB		31	
Anieli Krzywoń 8	XVR 1601-III 2020 r.	BCS	14	2 + 8 IP	-	14	-	2 TB	Tp Link WR841N	31	
Parking Borowej Góry	NVR 16025ME 2015 r.	BCS	15	1	-	-	15	4 TB	-	31	
Ilość rejestratorów 66		Ilość kamer 722	Ilość routerów 45								

Inspektor nadzoru
robót elektrycznych
mgr inż. Krystyna Krzyżanek
upr. proj.-bud. Nr St-531/00

PK 4

7. ROZLICZENIE PRAC

- 7.1. Rozliczenie wykonanych prac następuje na zasadach określonych w umowie.
- 7.2. Roboty tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do realizacji robót podstawowych (organizacja stanowisk pracy, zabezpieczenia, rusztowania, dokumentacja, rozruch, uzgodnienia, dokumentacja powykonawcza) są wliczone w cenę ryczałtową konserwacji i nie podlegają odrębnemu rozliczeniu.
- 7.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrębnego rozliczenia analogicznych prac w uzasadnionych przypadkach.

Minimalne wymagania dla sprzętu konserwatora

Do obsługi systemu wymagany jest:

1. Komputer – procesor klasy Intel i3/i5, 4GB RAM, dysk 200GB, 2-3 porty USB 2.0. system operacyjny Windows 7/ 8.1/ 10, obecny pakiet .NET 2.0
 - Oprogramowanie wykorzystujące serwer bazy danych Microsoft SQL Server 2005, 2008R2, 2012, 2014 w wersji płatnej Standard lub Enterprise Edition
2. Konwerter USB/KD-BUS (magistrala transmisji KD-BUS oparta na pętli prądowej).

Załącznik

Inwentaryzacja systemu CCTV w zasobach SM „Jelonki”

Inspektor nadzoru
robót elektrycznych
mgr inż. Krzysztof Krzyżanek
upr. proj.-bud. nr St-531/88

OFERTA
ZAPEWNIENIE OBSŁUGI I KONSERWACJI SYSTEMU MONITORINGU CCTV
W ZASOBACH S.M. „JELONKI”

Nazwa firmy i adres siedziby składającej ofertę:

Siedziba firmy: _____

NIP: _____

Niniejszym przedstawiam swoją ofertę:

1. Cena miesięcznej konserwacji:

_____ zł netto (słownie: _____ zł netto),

_____ zł brutto (słownie: _____ zł brutto)

2. Cena jednostkowa roboczogodziny Rs (z narzutami) za roboty dodatkowe (wykraczające zakresem lub ilością poza roboty podstawowe)

_____ zł netto (słownie: _____ zł netto),

na którą składają się poniższe składniki cenowe do kosztorysowania:

R -zł

Kp- %

Z - %

Ceny materiałów i sprzętu będą rozliczane według cennika SEKOCENBUDU za dany kwartał lub po wycenie zaakceptowanej pisemnie przez ZAMAWIAJĄCEGO.

3. Czas przystąpienia do usunięcia awarii od chwili zgłoszenia: _____ godzin.

4. Okres gwarancji _____

podpis osoby upoważnionej

Data _____

Handwritten marks

U M O W A nr _____

zawarta w dniu _____ 2024 r. w Warszawie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Jelonki” z siedzibą ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000069548, NIP: 5250009950, REGON: 011049377, reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

_____ z siedzibą w _____ (adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy _____ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: _____, NIP: _____, REGON: _____, reprezentowaną przez:

1.

2.

(dla podmiotów wpisanych do KRS)

lub

_____ (imię i nazwisko) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ pod adresem: _____ (adres główny z CEiDG), zamieszkałym _____ (adres), legitymującym się dowodem osobistym o serii i nr _____ PESEL: _____ NIP: _____ REGON: _____, działającym osobiście,

(dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

lub

1) _____ (imię i nazwisko) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ pod adresem: _____ (adres główny z CEiDG), zamieszkałym _____ (adres), legitymującym się dowodem osobistym o serii i nr _____ PESEL: _____ NIP: _____ REGON: _____

2) _____ (imię i nazwisko) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ pod adresem: _____ (adres główny z CEiDG), zamieszkałym _____ (adres), legitymującym się dowodem osobistym o serii i nr _____ PESEL: _____ NIP: _____ REGON: _____

prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą _____ z siedzibą w _____ (adres główny z CEiDG), NIP: _____, REGON: _____, reprezentowanymi przez:

1.

2.

(dla osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej)

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”,

łącznie zwanymi dalej „STRONAMI”,

o następującej treści:

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego z negocjacjami i złożeniem oferty ostatecznej, ogłoszonego w dniu _____ Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zapewnienie obsługi i konserwacji

1

instalacji domofonowej, kontroli dostępu i systemu monitoringu CCTV zainstalowanych w zasobach S.M. „Jelonki” oraz 24-godzinnego pogotowia.

2. Zakres prac objętych przedmiotem umowy, określa oferta Wykonawcy stanowiąca załącznik nr 2 do umowy, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru prac stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej umowy oraz niniejsza umowa.
1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac dodatkowych. Prace dodatkowe będą wykonywane według potrzeb na każdorazowe, indywidualne pisemne lub e-mailowe zlecenie Zamawiającego.
2. Podstawą wykonania prac będzie wystawienie zlecenia na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Roboty dodatkowe (wykraczające zakresem lub ilością poza prace podstawowe) będą wyceniane przez Wykonawcę podstawie składników cenowych do kosztorysowania R-G, Kp (od Robocizny i Sprzętu) i Zysk (od R i S i Kp) i M (z kosztami zakupu) programu typu np. Norma Pro w zawartej w ofercie ostatecznej. Ceny materiałów i sprzętu (M – z kosztami zakupu + S) będą rozliczane według cennika SEKOCENBUDU za dany kwartał lub po wycenie zaakceptowanej pisemnie przez Zamawiającego.

§ 2

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w terminie od dnia _____ r. do dnia _____ r.
2. Zamawiający dokona pisemnego wprowadzenia i przekazania terenu robót.
4. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i umową, w terminie określonym w umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki techniczne niezbędne dla należytego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie realizowany z należyłą starannością przez pracowników uprawnionych do ich wykonywania, kompetentnych, doświadczonych i przeszkolonych w zakresie bhp i ppoż. w sposób fachowy i terminowy. Wykonawca ma prawo do zmiany w każdym czasie pracowników, mając na uwadze podniesienie jakości świadczonych usług.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia oraz przyjmuje zamówienie do wykonania i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z dochowaniem najwyższej staranności, zgodnie z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz wymogami wynikającymi z obowiązujących norm, a także zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i innymi przepisami dotyczącymi realizacji prac budowlanych.
5. Przez okres trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia usług konserwacyjnych wykonywanych każdego dnia przez minimum 2 pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac podstawowych cyklicznych w każdym miesiącu bez indywidualnego zlecenia oraz według potrzeb zgodnie ze zleceniami wystawianymi przez przedstawicieli Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zleceniodawcy Przedmiot Umowy przy wykorzystaniu oprogramowania iWykonawca.pl (będącego częścią systemu informatycznego udostępnionego przez iMieszkaniec.pl poprzez dedykowaną stronę internetową <https://iwykonawca.pl> lub aplikację mobilną) w zakresie bieżącej obsługi zgłoszeń składanych Wykonawcy przez Zamawiającego.

8. Prace w zakresie doraźnego usuwania awarii w zakresie robót branży teletechnicznej świadczone będą całodobowo. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia dyżurów poza godzinami pracy Zamawiającego w celu doraźnego usuwania awarii oraz całodobowo w dni wolne od pracy dla Zamawiającego i dni świąteczne. Awaria zgłaszane będą na numer telefoniczny pogotowia oraz w usłudze iWykonawca.pl
9. Prace w zakresie doraźnego usuwania awarii świadczone będą na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Przedstawicieli Zamawiającego, jak również najemców/użytkowników lokali i potwierdzone zostaną przez zgłaszającego awarię wpisem w karcie wyjazdu pogotowia, której wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy. Pisemne zlecenia wystawiane będą następnego dnia roboczego następującego po dniu, w którym przystąpiono do usunięcia awarii.
10. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania awarii:
 - w godzinach pracy czas reakcji – max 1 godziny
 - po godzinach pracy czas reakcji – max 3 godziny
 - w dni wolne czas reakcji – max 4 godziny.od chwili otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 6. Usuwanie awarii należy prowadzić w sposób ciągły. Termin usunięcia awarii nie może przekroczyć 24 godzin. Termin ten może zostać przedłużony jedynie w przypadku udokumentowania przez Wykonawcę, że jego dotrzymanie jest niemożliwe z przyczyn od niego niezależnych.
11. Szczegółowe zasady korzystania z Usługi iWykonawca.pl określa Regulamin korzystania z Usługi iWykonawca.pl świadczonej drogą elektroniczną, stanowiący załącznik nr 6.
12. Wykonawca w celu realizacji Przedmiotu Umowy otrzyma bezpłatny dostęp do utworzonego przez Zamawiającego konta w Usłudze iWykonawca.pl.
13. Wykaz nieruchomości objętych umową, określa załącznik nr 1 do umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ilości obsługiwanych budynków w trakcie trwania umowy, o czym Wykonawcę powiadomi pisemnie. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Przedstawicieli Zamawiającego z określeniem rodzaju i przyczyny awarii wymagającej zlecenia oraz propozycji jej usunięcia z podaniem zakresu i szacunkowych kosztów, zgodnie ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru prac.
15. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do napraw i prac konserwacyjnych niezwłocznie, nie później niż w następnym dniu roboczym po otrzymaniu zlecenia, a prace zrealizować w terminie określonym w zleceniu.
16. Zgłoszenia awaryjne, dotyczące mienia SM „Jelonki” lub zagrażające życiu, bezpieczeństwu lub zdrowiu mieszkańców/przechodniów lub mieniu tych osób winny być zrealizowane w dniu zgłoszenia awarii, a w szczególnych przypadkach najdalej w dniu następnym.
17. W przypadku konieczności wyłączenia urządzeń (nośników energii, dopływu wody, ciepła, gazu, itp.) w związku z wykonywaniem prac naprawczych i usuwania awarii, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić o powyższym w sposób skuteczny administratora i mieszkańców budynku w dniu wystąpienia awarii. Zawiadomienie powinno zawierać termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów oraz kontakt telefoniczny do Przedstawiciela Wykonawcy.
18. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności do co najmniej wysokości wartości przedmiotu Umowy w całym okresie jej realizacji; kopia polisy jest przedstawiona Zamawiającemu w ofercie.
19. Wykonawca zobowiązuje się do kontynuowania ubezpieczenia w okresie rękojmi i gwarancji.
20. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy do utrzymania porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż.

21. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na własny koszt wszystkie zanieczyszczenia, odpady i śmieci powstałe przy realizacji prac oraz odpowiada za ich utylizację oraz ochronę środowiska na terenie prac i w jego otoczeniu. W przypadku zaniechania czynności porządkowych przez Wykonawcę mogą one zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
22. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę innych elementów budynków. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane przez pracowników Wykonawcy oraz osoby, którym zlecił wykonanie prac na innej podstawie niż umowa o pracę i może być obciążony kosztami usunięcia tych szkód.
23. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu prac przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi.
24. Wykonanie prac nie będzie utrudniało mieszkańcom budynku jego użytkowania.
25. Wykonawca i jego pracownicy obowiązani są do posiadania w widocznym miejscu identyfikatorów.
26. W kwocie wynagrodzenia ryczałtowego za konserwację w zakresie podstawowym Wykonawca pokrywa koszty podstawowych materiałów zużytych do prac konserwacyjnych.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia Wykonawcy dostępu do budynków i miejsc, w sposób umożliwiający prowadzenie prac będących przedmiotem umowy;
 - 2) umieszczenia w zarządzanych przez siebie budynkach zawiadomień o miejscu, czasie pełnienia dyżurów oraz numerach telefonów.
2. Zamawiający jest uprawniony do prowadzenia nadzoru wykonywanych prac objętych umową.
3. Nadzór nad wykonywaniem przez Wykonawcę prac objętych umową oraz ich odbiór będzie dokonywany przez upoważnionych pracowników Zamawiającego.
4. Pracownicy, o których mowa w ust. 3 upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych umową.
5. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Wykonawcy informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych umową.

§ 5

1. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest stosować narzędzia i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, dysponować narzędziami i transportem niezbędnymi do realizacji przedmiotu umowy, a wykonanie powierzyć pracownikom, posiadającym stosowne uprawnienia do wykonywania tego rodzaju prac.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i posiadających atesty i dopuszczenia upoważniające do stosowania w budownictwie. Dokumenty zastosowanych materiałów Wykonawca winien okazać Zamawiającemu przed ich wbudowaniem oraz przekazać przy odbiorze prac.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
 - 1) zapewnienie właściwej jakości robót oraz wbudowanych materiałów;
 - 2) prowadzenie robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z budynków przez mieszkańców;
 - 3) realizowanie przedmiotu umowy wskazanego w § 1 zgodnie z SIWZ, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należyłą starannością i przepisami prawa budowlanego;

- 4) każdorazowe zabezpieczenie terenu robót podczas realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami BHP;
 - 5) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót;
 - 7) uporządkowanie terenu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót w zleceniu;
 - 8) wykonanie przedmiotu umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz zgodnie z wymogami zawartymi w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
 - 9) przedstawienie Przedstawicielom Zamawiającemu niezbędnych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów, na każde wezwanie;
 - 10) posiadanie ważnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres obowiązywania umowy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i przekazanie jej Przedstawicielom Zamawiającego na każde wezwanie;
 - 11) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
 - 12) czytelne oznaczenie pracowników wykonujących roboty w sposób umożliwiający ich identyfikację;
 - 13) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;
 - 14) utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót. Koszty wywozu i utylizacji ponosi Wykonawca prac bez dodatkowych opłat po stronie Zamawiającego.
4. Wykonawca lub ustanowiona przez niego upoważniona osoba zobowiązana jest każdego dnia zgłaszać się do siedziby Zamawiającego w celu odbioru bieżących zleceń.
 5. Dopuszcza się kontakt telefoniczny Wykonawcy z Zamawiającym, w celu potwierdzenia czy wystawione zostało zlecenie na wykonanie prac. W przypadku braku zlecenia Wykonawca nie jest zobowiązany do zgłoszenia się osobiście w siedzibie Zamawiającego.
 6. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania Inspektorowi nadzoru zauważonych usterek i awarii.
 7. Wykonawca każdorazowo po zakończeniu dyżuru, pełnionego po godzinach pracy Zamawiającego, zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wszystkich zgłoszonych w czasie dyżuru awariach i sposobie ich zabezpieczenia.
 8. Wykonawca pełniąc dyżur jest zobowiązany do powiadomienia mieszkańców o wynikłej awarii. W przypadku, gdy zakres działania i miejsce wystąpienia awarii przekracza zakres rzeczowej i kompetencyjnej możliwości technicznej ekipy Wykonawcy, zobowiązany jest on do wezwania we własnym zakresie stosownych służb miejskich, a w szczególności Veolia Energia Warszawa spółka akcyjna, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka akcyjna, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo spółka akcyjna, Stoen Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, konserwatora dźwigów lub innej tożsamej.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia za dany miesiąc rozliczeniowy faktur za wykonanie prac objętych umową odbieranych etapami na podstawie sporządzonego i zatwierdzonego raportu.
 10. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają innych obowiązków nałożonych na Wykonawcę przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego i zasady etyki zawodowej.

§ 6

1. Nadzór nad wykonaniem przez Wykonawcę prac objętych umową oraz ich odbiór w imieniu Zamawiającego realizować będzie: nr tel. e-mail:1
2. Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika robót pełnić będzie: nr tel. e-mail:
3. Koordynatorem prac ze strony wykonawcy będzie nr tel. e-mail:
4. Osobą uprawnioną do odbioru zleceń jest: nr tel.
5. Koordynatorem prac ze strony Zamawiającego będzie
6. Zmiana osób wskazanych w ust. od 1 do 4 nie stanowi zmiany umowy, a jedynie wymaga pisemnego powiadomienia Stron.
7. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz przeszkolenie wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP.
8. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót Przedstawicielom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także Przedstawicielom Zamawiającego oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§ 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo protokolarnego odbioru prac objętych niniejszą umową.
2. Pierwszego dnia roboczego każdego nowego miesiąca Wykonawca przedkłada na piśmie Zamawiającemu raport z wykonanych prac konserwacji podstawowej za miesiąc poprzedni.
3. Raport, o którym mowa w ust. 2 stanowić będzie zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru prac konserwacji podstawowej za miesiąc wskazany w raporcie.
4. Wykonawca niezwłocznie po zrealizowaniu prac dodatkowych zgłasza na piśmie Zamawiającemu gotowość ich odbioru.
5. Przedstawiciele Zamawiającego w terminie do 10 dni roboczych od otrzymania raportu konserwacji prac podstawowych lub zgłoszenia wykonania prac dodatkowych, dokonają odbioru prac i potwierdzi ich wykonanie w raporcie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu prace zanikowe i ulegające zakryciu, a Zamawiający przystąpi do odbioru tych prac w terminie trzech dni roboczych od daty powiadomienia.
7. Strony dokonają komisyjnego odbioru prac konserwacji podstawowej oraz prac dodatkowych. W skład Komisji odbiorowej wejdą osoby wyznaczone niezależnie przez Zamawiającego oraz Wykonawcę.
8. Strony ustalają, że w przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru prac konserwacji podstawowej, prac dodatkowych, zanikowych lub ulegających zakryciu, Wykonawca poniesie wszelką konsekwencję tego faktu.
9. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania jednostronnego odbioru pracw przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do czynności odbioru, pod warunkiem uprzedniego pisemnego powiadomienia o tym Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady wykonania przedmiotu zlecenia, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a. odmówić odbioru przedmiotu zlecenia do czasu usunięcia wad (np. niekompletność wykonania);

- b. dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad przez Wykonawcę;
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy na podstawie protokołu odbioru;
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru.
12. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.

§ 8

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac podstawowych ustalone na podstawie oferty Wykonawcy wynosi:
- 1) Miesięcznie w wysokości – zł/netto (słownie: 00/100 złotych netto).
- 2) Dwunastomiesięczna w wysokości – zł/netto (słownie: 00/100 zł netto).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu rozliczenia materiałów niezbędnych do realizacji prac podstawowych i niewchodzących w ryczałtową kwotę wynagrodzenia miesięcznego za realizację prac podstawowych zostanie rozliczone na koniec każdego miesiąca na podstawie raportu z portalu iMieszaknec.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi pogotowia ustala się według stawki roboczogodziny z narzutami przy liczbie nieprzekraczającej 4 godziny za jeden dojazd i wykonanie usługi w obiekcie. Cena obejmuje koszty dojazdów, robocizny, sprzętu i środków transportu technologicznego oraz wszelkie koszty realizacji usługi w tym prace tymczasowe i towarzyszące.
4. Wysokość wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
5. Termin płatności wynosi 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT wraz z protokołem odbioru.
6. W przypadku wykonywania prac dodatkowych zleconych przez Zamawiającego będą one rozliczane na podstawie podanych współczynników kalkulacyjnych:
- 1) stawka roboczogodziny $R = \dots\dots\dots \text{zł/r-g}$
- 2) koszty pośrednie $Kp = \dots\dots\dots \% (R,S)$
- 3) zysk $Z = \dots\dots\dots \% (R, S, Kp)$

Cena roboczogodziny kosztorysowej (z narzutami) netto wynosi $R_s = \dots\dots\dots \text{zł/godz.}$

7. Wynagrodzenie za prace dodatkowe będzie wypłacane po odbiorze prac i zatwierdzeniu dokumentacji powykonawczej przez przedstawicieli Zamawiającego.
8. Terminem zakończenia prac dodatkowych przez Wykonawcę jest dzień podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru prac.
9. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy:
10. Strony ustalają, że datą zapłaty jest data obciążenia konta Zamawiającego.
11. Strony zgodnie oświadczają, że są płatnikami podatku VAT:
- Zamawiający NIP – 5250009950
- Wykonawca NIP –

§ 9

1. Dla zabezpieczenia prawidłowego i terminowego wykonania niniejszej umowy, Wykonawca przed zawarciem umowy wniesie zabezpieczenie wartości zł (słownie:00/100 złotych) przelewem na konto Zamawiającego.

8 7 2

2. Brak wpłaty zabezpieczenia w terminie wskazanym w ust. 1 upoważnia Zamawiającego do wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
3. Kwota, o której mowa w ust. 1 zostanie ulokowana na rachunku bankowym Zamawiającego.
4. Zamawiający, na pisemny wniosek Wykonawcy w przypadku bezusterkowego wykonania prac objętych Umową i braku podstaw do potrącenia kar umownych, zwróci 100% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rachunek bankowy, w terminie 30 dni od protokolarnego końcowego odbioru robót.

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca udziela na roboty budowlane gwarancji na okres 24 miesięcy i 36 miesięcy rękojmi liczonych od dnia następnego od daty potwierdzenia wykonania poszczególnych robót.
3. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady zostanie stwierdzone protokolarnie z wyznaczeniem przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. Usunięcie wady będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach gwarancji na zasadach określonych umową oraz przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
9. Skorzystanie z uprawnień wskazanych w niniejszym paragrafie nie powoduje roszczenia o podwyższenie ustalonego w umowie wynagrodzenia.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 pkt 2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 pkt 2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 40% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 pkt 2 z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy do dnia odstąpienia naliczone zostały Wykonawcy kary z innych tytułów, wysokość kary z tytułu odstąpienia zostanie pomniejszona, tak aby łączna wysokość naliczonych kar wyniosła 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 pkt 2.
2. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 40 % rocznego wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 8 ust. 1 pkt 2.
3. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić karę umowną z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia bez wcześniejszego wezwania do zapłaty.

4. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przepisy niniejszego paragrafu oraz § 12 umowy pozostają wiążące dla Stron.
6. W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 7 dni Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy na mocy niniejszego postanowienia.
7. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia ustalonego na okres rękojmi. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego lub zabezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia powstałej różnicy, na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego.
8. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z przedstawionej przez Wykonawcę do zapłaty faktury za zlecone prace.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekroczy wartość zastrzeżonych kar.
10. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.
11. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 12

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w szczególności w przypadku wystąpienia ważnych powodów, do których Strony zaliczają:
 - a) ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub likwidacja prowadzonej przez niego działalności gospodarczej,
 - b) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację przedmiotu Umowy i nie wykonuje ich przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
 - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac lub nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
 - d) Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową, SIWZ, sztuką budowlaną lub też nienależycie wykonuje inne swoje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy jedynie z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z zobowiązań umownych.
3. Wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym wymaga formy pisemnej oraz podania uzasadnienia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca bez wskazania przyczyny.
5. W przypadku wypowiedzenia umowy, strony sporządzą protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień wypowiedzenia, który będzie podstawą do rozliczenia finansowego, a Wykonawca:
 - a) zabezpieczy przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność wypowiedzenie umowy,

- b) sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli do wypowiedzenia umowy doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
 - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli do wypowiedzenia umowy doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
6. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy według stawek określonych w niniejszej umowie.
 7. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, jest on zobowiązany do zapłaty za materiały, urządzenia i konstrukcje wymienione w wykazie, o którym mowa w ust. 1 pkt b.
 8. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, ze skutkiem na dzień doręczenia z zastrzeżeniem, że nadanie przesyłką poleconą pisma w przedmiocie odstąpienia od umowy w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w terminie wskazanym w ust. 2 jest równoznaczne ze skutecznym złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy bez względu na rzeczywiste zapoznanie się adresata z tym oświadczeniem.

§ 13

W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy oraz oświadczenia stron w związku z nią składane drugiej Stronie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązane są do pisemnego informowania się o każdej zmianie siedziby i innych danych (w tym danych adresowych, korespondencyjnych, dotyczących osób upoważnionych) zawartych w niniejszej umowie.
3. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, spowodowanych siłą wyższą – rozumianą jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej;
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu świadczonych usług (w szczególności rodzajów czynności, adresów nieruchomości lub powierzchni) objętych umową w przypadkach, których Zamawiający nie przewidywał w chwili zawarcia umowy, a w szczególności w przypadku wybudowania nowej instalacji lub systemu lub ich wyłączenia z eksploatacji.

§ 15

1. Jeżeli w trakcie wykonywania Umowy Zamawiający będzie przetwarzał dane osobowe pracowników, reprezentantów, zleceniobiorców oraz innej kategorii podmiotów działających w imieniu Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się spełnić we właściwym czasie obowiązek informacyjny Zamawiającemu określony w art. 13 i 14 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 względem osób fizycznych, które będą z jego strony brały udział w wykonaniu niniejszej umowy, w szczególności reprezentantów, pracowników, osób kontaktowych. Treść „klauzuli informacyjnej” stanowi załącznik nr 5 do Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się, iż dostarczy do Zamawiającemu podpisane przez właściwe podmioty danych klauzule lub oświadczenia o zapoznaniu się przez nich z klauzulami w terminie 3 dni od kiedy ich dane zostały przekazane do Zamawiającego. W przypadku niespełnienia lub nienależytego spełnienia tego obowiązku Wykonawcy zobowiązuje się zwrócić na rzecz Zamawiającego wszelkie koszty lub kary lub naprawić szkodę z tego wynikającą.

§ 16

1. Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcom wykonania prac objętych niniejszą umową.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony, z zastrzeżeniem ust 2 poniżej.
4. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego;
 - 2) zmiana adresów do korespondencji;
 - 3) zmiany w wykazie adresowym stanowiącym załącznika nr 1 do umowy;
 - 4) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
5. Zmiany wskazane w:
 - 1) ust. 4 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie;
 - 2) ust. 4 pkt 3 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
6. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
 - 1) Zamawiającego – Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” z siedzibą przy ul. Powstańców Śląskich 4a, 01-381 Warszawa, e-mailem: sekretariat@smjelonki.pl
 - 2) Wykonawcy:
7. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadomienia o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni po-dany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
8. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
9. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potracenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:

- 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 Kodeksu cywilnego;
- 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią;
- 3) jakakolwiek zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
 - a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
 - b) niosąca ryzyko powstania jakiejkolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
 - c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status pod dłużnika, chyba że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później, niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
10. Zastrzeżenie wskazane w ust. 9 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
11. Zgoda, o której mowa w ust. 9 może zostać wyrażona:
 - 1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody;
 - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego przedmiot umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji umowy na dzień złożenia tego wniosku.
12. Umowa podlega prawu polskiemu.
13. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz Prawa zamówień publicznych, chyba że Strony umówiły się inaczej.
14. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.
15. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tych postanowień strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 1 bądź ust. 2 albo zmiana lub uzupełnienie umowy nie jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
16. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
17. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia Umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.
18. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1-egz. dla Wykonawcy, a 2-egz. dla Zamawiającego.

19. Integralną część umowy stanowią załączniki:
załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
załącznik nr 2 – OPZ
załącznik nr 3 – klauzula informacyjna
załącznik nr 5 – Regulamin IMieszkaniec

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

WZÓR

ZAPYTANIE OFERTOWE ZO/05/TTI/2026

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na:
Zapewnienie obsługi i konserwacji systemu monitoringu CCTV w zasobach S.M. „Jelonki”
zgodnie z przygotowanym Opisem Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część
zapytania ofertowego.

Oferta powinna zawierać:

1. Ofertę – wypełniony druk.
2. Zaakceptowany wzór umowy.

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

Andrzej Mioduszewski – Kierownik Działu Technicznego

e-mail: a.mioduszewski@smjelonki.pl, tel. 506 720 417

Krystyna Krzyżanek – Inspektor nadzoru ds. elektrycznych i urządzeń dźwigowych

e-mail: k.krzyzanek@smjelonki.pl, tel. 600 801 896

Oferty proszę składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”,

ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa w sekretariacie lub wysłać na adres

email: sekretariat@smjelonki.pl.

Termin składania ofert do dnia 18.02.2026 r.

Okres gwarancji i rękojmi min 36 miesięcy.

PREZES ZARZĄDU
SM „JELONKI”
Andrzej Mioduszewski
Andrzej Mioduszewski

ZASTĘPCA
PREZESA ZARZĄDU
SM „Jelonki”
Jan Kozłowski
Jan Kozłowski