

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

na wykonanie remontu pomieszczeń biurowych Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem ul. Sowińskiego 19 w Tarnowie.

I. Informacje o zamawiającym i przedmiocie przetargu

Zamawiający:

Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Sowińskiego 14,
33-100 Tarnów
tel. 14 656-77-11. 14 656-77-12
e-mail: sekretariat@tsmtarnow.pl
NIP: 873-000-66-63

Przedmiotem przetargu jest wykonanie remontu pomieszczeń biurowych Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem **ul. Sowińskiego 19** (lok. 8) w Tarnowie.

W sprawach przetargu informacji udziela:

Anna Dudek - e-mail: anna.dudek@tsmtarnow.pl

II. Zakres prac:

1. Szczelne oddzielenie pomieszczeń objętych pracami remontowymi od pozostałej części budynku i wykonanie zabezpieczeń prowadzonych robót zgodnie z wymogami BHP i ppoż., (należy wziąć pod uwagę godziny pracy biur).
2. Demontaż krat okiennych zewnętrznych w poszczególnych pokojach.
3. Wykonanie zabudowy istniejących rur (C.O. i WOD-KAN).
4. Wymiana krat wentylacyjnych w pomieszczeniach łazienki.
5. Wykonanie na korytarzu i pomieszczeniach łazienki sufitów podwieszanych kasetonowych wraz z montażem nowych paneli sufitowych LED (korytarz – 3 szt., łazienka – 2 szt.).
6. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi z zaszpachlowaniem nierówności i wypełnieniem rys wraz z gruntowaniem we wszystkich pomieszczeniach (w pomieszczeniach nr. 4.07, 4.08, 4.09 Zamawiający dopuszcza obłożenie ścian płytami g-k celem wyrównania powierzchni).
7. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi z zaszpachlowaniem nierówności i wypełnieniem rys wraz z gruntowaniem we wszystkich pomieszczeniach.
8. Demontaż istniejącego wykończenia posadzek we wszystkich pomieszczeniach.
9. Uzupełnienie ubytków w wylewce po demontażu i wyrównaniu podłóg.
10. Wykonanie nowych posadzek zgodnie z załącznikiem graficznym do SIWZ z wykładzin PCV (WYKŁADZINA CHIPS 522-03 ORION) wraz z wywinięciem na ścianę do wysokości 12 cm.
11. Wykonanie nowych posadzek zgodnie z załącznikiem graficznym do SIWZ z płytek gresowych wraz z montażem listew przypodłogowych PCV.
12. Dwukrotne malowanie farbami sufitów w pomieszczeniach - kolor biały.
13. Dwukrotne malowanie farbami ścian we wszystkich pomieszczeniach - kolory zgodnie z załącznikiem graficznym do SIWZ.
14. Wstawienie nowych drzwi wraz z ościeżnicami i okuciami: 9 szt. - drzwi pełne Simon Dąb sonoma zgodnie z załącznikiem graficznym do SIWZ.
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną dostosowaną do malowania instalacji CO, rur wodociągowych i gazowych oraz grzejników.
16. Remont parapetów we wszystkich pomieszczeniach (nakładki w kolorze białym).
17. Montaż lamp oświetleniowych zgodnie z przygotowaną instalacją elektryczną i załącznikiem (Oprawy oświetleniowe LUMAX Panel LED STANDARD 30x120 LOR40120ST).

18. Montaż wyłączników i gniazdek (**seria OSPEL Impresja**).
19. Wywiezienie gruzu.
20. W łazience należy wykonać nową instalację wod-kan wraz z montażem nowych urządzeń:
 - miska WC podwieszana na stelażu podtynkowym bezkołnierzowa z deską wolnoopadającą,
 - umywalka szerokości 50 cm wpuszczana w blat z baterią stojącą,
 - blat w kolorze szarym na całej szerokości ściany,
 - szafka z drzwiczkami dzielonymi i otwierana w kolorze dąb sonoma
21. Przygotowanie powierzchni (m.in.. skucie istniejących płytek wraz z wywozem i utylizacją gruzu) ścian w pomieszczeniach łazienki do położenia płytek ceramicznych do wysokości 120 cm, a powyżej do malowania.
22. Ułożenie płytek w obu łazienkach na ścianach do wysokości 120 cm,
23. W pomieszczeniu łazienki na ścianie po lewej stronie, nad ułożonymi płytkami wkleić lustro na całej długości na wysokość 80 cm,
24. Montaż podgrzewacza wody w pomieszczeniu łazienki pod umywalką - bojler 10L..
25. Montaż narożników ze stali nierdzewnej 4x4x150 cm na narożach ścian w korytarzu.
26. Uporządkowanie miejsca prac po ich zakończeniu.

Oferenci przed złożeniem ofert powinni dokonać oględzin i pomiarów we własnym zakresie.

W przypadku wystąpienia istotnych różnic w stosunku do SIWZ mających wpływ na końcową cenę należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu zgodnie z zapisem ust. , pkt. 2 „Sposób obliczenia ceny”

Pożyczany termin wykonania prac: **30.11.2021 r.**

III. Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:
 - a) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności.
 - b) Posiadają wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia.
 - c) Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
 - d) Znajdują się w sytuacji ekonomiczno-finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
2. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonali powierzonego im przez Tarnowską Spółdzielnię Mieszkaniową zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością lub nie wywiązali się z udzielonych poprzednio gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia siłami własnymi. Zlecenie robót podwykonawcom, zgodnie z art. 647¹k.c., wymaga zgody Zamawiającego.

V. Sposób obliczenia ceny

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej SIWZ, w cenie ofertowej, musi ująć wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne do prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Podstawę do obliczenia ceny stanowią zapisy SIWZ oraz wizja w terenie dokonana przez Oferenta. W przypadku stwierdzenia braku danych w SIWZ, Oferent winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie **nie później niż na dwa dni** przed terminem składania ofert. Do wyceny należy przyjąć normy zużycia materiałów podanych przez producenta danego systemu docieplenia.

3. Cena ofertowa jest **ceną ryczałtową** i musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem całego zakresu przedmiotu zamówienia, łącznie z obowiązującym podatkiem VAT, ewentualnymi zniżkami i upustami zaproponowanymi przez Wykonawcę. Zaproponowana przez Wykonawcę cena jest ceną ostateczną i nie może ulec zmianie. Wykonawca winien dokonać dokładnego rozeznania w terenie i skalkulować cenę w sposób szczególnie rzetelny, uwzględniający wszystkie rodzaje robót i składniki kosztów.
4. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
5. Cena ofertowa i wartości muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) niezależnie od wchodzących w jej skład elementów, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. W złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług zgodnej z obowiązującymi przepisami tj. zgodnymi z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).

VI. Oferta przetargowa

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Okres związania z ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
4. Oferta przetargowa winna zawierać:
 - a) Nazwę i adres oferenta,
 - b) **Cenę ryczałtową brutto za wykonanie remontu lokalu.**
 - c) Cenę jednostkową robocizny, wskaźników kosztów pośrednich, zysku i zakupu materiałów,
 - d) Proponowany okres gwarancji
 - e) Oświadczenie oferenta o tym że jest płatnikiem podatku VAT,
 - f) Oświadczenie oferenta, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, będących przedmiotem zamówienia, zgodnie z przepisami ustaw nakładającymi obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - g) Oświadczenie oferenta, że roboty zostaną wykonane z materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
 - h) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami i przyjmuje wszystkie wymogi w niej zawarte,
 - i) Oświadczenie oferenta, że dokonał oględzin i obmiarów robót we własnym zakresie,
 - j) Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami z tytułu podatków i składek ubezpieczeniowych
 - k) **Kosztorys szczegółowy wykonany w oparciu o SIWZ.**
 - l) Wydruk Z CEiDG lub wypis z KRS
 - m) Aktualną na okres realizacji zamówienia polisę potwierdzającą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia.
 - n) Podpisaną Klauzulę informacyjną dla kontrahentów zgodnie z **załącznikiem nr 3**
 - o) Podpisane Oświadczenie o zgodzie na umieszczanie informacji o wykonawcy w miejscu prowadzenia prac **załącznik nr 4**
5. Informacje zawarte w punktach a - i należy zamieścić w formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji.
6. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty oraz zaparafowane przez Oferenta lub upoważnionego przez niego przedstawiciela.
7. Pożądane jest, aby sporządzić ofertę w sposób umożliwiające jej wpięcie do segregatora.

8. Dokumenty lub oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę .
10. Brak dokumentów i wymagań wyszczególnionych w nin. specyfikacji może być przyczyną odrzucenia oferty.

VII. Kryteria oceny ofert

a) Cena	waga	80 %
b) Wiarygodność i gwarancja wykonania powierzonych zadań	waga	20 %

		SUMA 100%

Skala punktowa od 0 do 100 punktów (liczby całkowite)

Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie przedstawionych wyżej kryteriów oraz ich wag. Oferty oceniane punktowo.

Maksymalna liczba punktów jaką po uwzględnieniu wagi może osiągnąć oferta, wynosi 100 pkt., tj.:

- za najkorzystniejszą cenę - 80 pkt.
- za wiarygodność i gwarancję wykonania powierzonych zadań - 20 pkt.

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane będą punkty za powyższe kryteria według następujących zasad:

- **Cena** oferty będzie oceniana wg wzoru:

$$(min. oferowana\ cena / cena\ badanej\ oferty) \times waga\ kryterium\ (\%) \times 100\ pkt.$$

- **Wiarygodność** do indywidualnej oceny przez członków komisji w skali 0-20 pkt. podana jako średnia arytmetyczna zaokrąglona do liczny całkowitej

1. Przy wyborze wykonawcy zostaną wzięte pod uwagę wyłącznie oferty spełniające warunki określone w niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający odrzuci bez rozpatrywania oferty niewiarygodne, a w szczególności takie, które będą zawierały nieuczciwe ceny, to znaczy nadmiernie wygórowane lub rażąco niskie.

VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawcę, zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie musiał wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ryczałtowej brutto (dla każdego budynku).
3. Wykonawca może wnieść zabezpieczenie w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu (wpłaconym przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego),
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
4. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej wraz z jej zawarciem.

5. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do Zamawiającego w terminie 7 dni od daty sporządzenia umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia (w kwocie nominalnej) – w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót przez Zamawiającego,
 - b) 30% wysokości zabezpieczenia (w kwocie nominalnej) – w terminie 30 dni od daty komisyjnego przeglądu przeprowadzonego zgodnie z umową pod warunkiem, że nie zostaną ujawnione wady wykonanych robót termomodernizacyjnych budynku.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub nieusunięcia ujawnionych wad do terminu upływu gwarancji (rękojmi) wykonanych robót.

IX. Warunki umowy

1. Front robót zostanie przekazany protokolarnie przez przedstawicieli Administracji TSM
2. Roboty zostaną wykonane z materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym
3. Odbiór wykonanych robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia
4. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru robót
5. Zapłata za wykonane roboty zostanie przekazana na konto wykonawcy po dokonaniu odbioru robót i przekazaniu faktury,
6. Za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót zawinione przez Wykonawcę w stosunku do mienia Zamawiającego lub mieszkańców budynku odpowiada Wykonawca.

Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

X. Postanowienia końcowe

1. **Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej specyfikacji**
2. Wszelkie pytania dotyczące niniejszego przetargu Oferenci kierują do Zamawiającego w formie pisemnej nie później niż na dwa dni przed terminem składania ofert. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną zamieszczone na stronie internetowej TSM (www.tsmtarnow.pl).
3. Zamawiający może wprowadzić zmiany w dokumentach przetargowych, jednak nie później niż jeden dzień przed terminem składania ofert. Każda wprowadzona zmiana stanie się częścią dokumentacji przetargowej i zostanie zamieszczona na stronie internetowej TSM (www.tsmtarnow.pl).
4. Oferty należy składać w zaklejonych kopertach w sekretariacie TSM ul. Sowińskiego 14 w terminie do dnia **10.09.2021 r. godz. 15:00** z zaznaczeniem:
„PRZETARG NA REMONT LOKALU – Sowińskiego 19”
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą specyfikacją mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
6. Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu prac jak również unieważnienia przetargu w całości lub jego części bez podania przyczyny.

Tarnów, dnia 19.08.2021 r.