

## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

### I. Informacje o zamawiającym i przedmiocie przetargu

Zamawiający:

Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Sowińskiego 14,  
33-100 Tarnów  
tel./fax. 14 656-77-11, 14 656-77-12  
tel. 14 622-02-40  
NIP: 873-000-66-63

Przedmiotem przetargu ograniczonego jest przebudowa i rozbudowa wraz z przyłączami wod-kan i ze zmianą sposobu użytkowania na biura budynku usługowego zlokalizowanego na dz. Nr 77/288, 77/287 obr. 152 w Tarnowie przy ul. Westerplatte.

### W sprawach przetargu informacji udziela:

Robert Pająk                      tel. 14/699-60-99

### II. Zakres prac :

1. Roboty przygotowawcze, w tym m.in. zabezpieczenie terenu budowy, geodezyjne wytyczenie elementów przedsięwzięcia.
2. Prace rozbiórkowe zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ.
3. Wykonanie prac budowlanych zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ.
4. Wykonanie instalacji wewnętrznych tj.:
  - Instalacja elektryczna,
  - Instalacja wod-kan,
  - Instalacja teletechniczna,
  - Instalacja centralnego ogrzewania,
5. Wykonanie przyłącza wodociągowego do budynku.
6. Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego.
7. Przebudowa przyłącza elektrycznego do budynku.
8. Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ w tym:
  - Utwardzeniem terenu kostką gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie,
  - Rekultywacja terenu po zakończeniu prac, w tym zebranie kamieni, wyrównanie terenu, uzupełnienie humusu, posianie trawy.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 5 do SIWZ tj. projekt budowlany.

**Oferenci przed złożeniem ofert winni zapoznać się z dokumentacją projektową oraz 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. IV „Sposób obliczenia ceny”

### III. Termin wykonywania prac:

Ustala się ostateczny termin oddania przedmiotu zamówienia na dzień: **31.05.2022 r.**

#### **IV. Sposób obliczenia ceny**

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymagania, 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. Cena ofertowa winna zawierać wszystkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego jeśli jest wymagane (w tym koszty sporządzenia projektu zmiany organizacji ruchu).
3. Podstawę do obliczenia ceny stanowi dokumentacja projektowa i zapisy SIWZ. W przypadku stwierdzenia braku danych w dokumentacji projektowej, oraz SIWZ, **Oferent winien zwrócić się pisemnie do Zamawiającego o wyjaśnienie nie później niż na trzy dni przed terminem składania ofert.**
4. 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.
5. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
6. 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.
7. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług zgodnej z obowiązującymi przepisami.

#### **V. Oferta przetargowa**

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę samodzielnie lub w układzie konsorcjum (wówczas należy dołączyć umowę „konsorcjum”). 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 90 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 ryczałtowo brutto wykonania prac,**
  - c) Cenę jednostkową robocizny, wskaźników kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów,
  - d) Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane,
  - 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,
  - h) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami i przyjmuje wszystkie wymagania w niej zawarte,
  - i) Oświadczenie oferenta, że dokonał oględzin i obmiarów robót we własnym zakresie,
  - j) Zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami z tytułu podatków i składek ubezpieczeniowych,
  - k) Wykaz materiałów stosowanych przez Oferenta,
  - l) **Kosztyorys szczegółowy wykonany w oparciu o SIWZ,**
  - m) ,Wydruk z CEiDG lub wypis z KRS,
  - n) Aktualną na okres realizacji zamówienia polisę (suma gwarancyjna z tytułu OC nie mniejsza niż 1 000 000,00 zł) potwierdzająca ubezpieczenie od odpowiedzialności

cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia wraz z potwierdzeniem opłaty składki,

- o) Podpisaną Klauzule informacyjną dla kontrahentów zgodnie z **załącznikiem nr 3**,
  - p) 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.

#### VI. 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:

1. Sposób obliczania wartości spełnienia kryterium przez oferenta:

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

## **VII. 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.

## **VIII. Warunki umowy**

1. Zamawiający przewiduje wypłatę za wykonanie prac w dwóch transzach:
  - **Pierwsza transza** - po wykonaniu stanu surowego zamkniętego budynku,
  - **Druga transza** – po zakończeniu wszystkich prac,
2. Fakturowanie każdego z etapów prac, realizowane będzie w oparciu o protokoły częściowego odbioru.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania do odbioru wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu i nie może przystąpić do dalszej realizacji prac bez ich odbioru przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o powyższych faktach i Zamawiający z tego powodu nie dokona odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego odkryć te roboty na własny koszt, a następnie przywrócić roboty do stanu jak w dniu zgłoszenia żądania.
4. Odbiór wykonanych robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia.
5. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru robót.
6. Zapłata za wykonane roboty zostanie przekazana na konto wykonawcy po dokonaniu odbioru robót i przekazaniu faktury.
7. 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.**

## **IX. Postanowienia końcowe**

1. ***Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej specyfikacji.***
2. Wszelkie pytania dotyczące niniejszego przetargu Oferenci kierują do Zamawiającego w formie pisemnej na adres [sekretariat@tsmtarnow.pl](mailto:sekretariat@tsmtarnow.pl) nie później niż na trzy dni przed

terminem składania ofert. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną zamieszczone na stronie internetowej TSM ([www.tsmtarnow.pl](http://www.tsmtarnow.pl)).

3. Zamawiający może wprowadzić zmiany w dokumentach przetargowych, jednak nie później niż dwa dni przed terminem składania ofert. Każda wprowadzona zmiana stanie się częścią dokumentacji przetargowej i zostanie zamieszczona na stronie internetowej TSM ([www.tsmtarnow.pl](http://www.tsmtarnow.pl)).
4. Oferty należy składać w zaklejonych kopertach w sekretariacie TSM ul. Sowińskiego 14 w terminie do dnia **17.09.2021 r. godz. 12:00** z zaznaczeniem:  
„PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA PAWILONU UNO PRZY UL. WESTERPLATTE ”
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 01.09.2021 r.