

## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w budynku w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem ul. Garbarska 15A 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 lokalu mieszkalnego nr 33A w budynku w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem **ul. Garbarska 15A** w Tarnowie.

### W sprawach przetargu informacji udziela:

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

### II. Zakres prac:

1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
  - wyburzenie ściany w pomieszczeniu
  - demontaż drzwi wewnętrznych i wykucie ościeży,
  - demontaż drzwi wejściowych i wykucie ościeżnicy
  - demontaż obecnego wyposażenia łazienki i kuchni,
  - skucie płytek na ścianach i podłogach w pomieszczeniu łazienki, obecnej kuchni i pokoju,
  - demontaż kasetonów i desek sufitowych
  - demontaż wykładziny PCV,
2. Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów z robót rozbiórkowych i wyburzeniowych.
3. Uzupełnienie ubytków ścian i sufitów wraz z miejscowym szpachlowaniem.
4. Wykonanie nowych ścianek działowych **zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.**
5. **Wykonanie sufitów podwieszanych i zabudowy z płyt G-k zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.**
6. Gruntowanie i pomalowanie ścian oraz sufitów zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
7. Dwukrotne malowanie instalacji c.o.
8. Modernizacja instalacji elektrycznej:
  - Wymiana zabezpieczeń instalacji elektrycznej wewnątrz mieszkania
  - Wymiana instalacji wewnętrznej (UWAGA: nową instalację należy prowadzić podtynkowo)
  - Wymiana gniazdek/włączników przy istniejącym układzie,
  - Demontaż starych i montaż nowych lamp zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
9. Ułożenie paneli podłogowych zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
10. Montaż nowych listew przypodłogowych PCV zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
11. Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania
12. Montaż dzwonka przy drzwiach wejściowych.
13. Montaż nowych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
14. **Łazienka i pomieszczenie WC:**
  - Wykonanie zabudowy instalacji z płyt g-k wraz z rewizją.
  - Wykonanie nowej instalacji wod-kan z dostosowaniem do nowego układu urządzeń sanitarnych zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ,
  - Montaż WC kompakt z deską wolnoopadającą zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ,

- Ułożenie płytek zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ
- Montaż umywalki z szafką podumywalkową i baterią stojącą zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ
- Montaż kabiny prysznicowej wraz z baterią prysznicową zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
- Wykonanie podejścia pod pralkę zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ,
- Montaż lustra nad umywalką wraz z oświetleniem
- Montaż nowych gniazdek i włączników
- Montaż lamp typu plafon
- Wymiana kratki wentylacyjnych na nowe

#### 15. **Kuchnia:**

- Ułożenie płytek na podłodze - zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
  - Montaż nowych listew przypodłogowych PCV zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
  - Ułożenie płytek na ścianie (pas o szerokości 60 cm na ścianie z zabudową meblową) zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
  - Przeróbka instalacji wod-kan z dostosowaniem do nowego układu mebli.
  - Dostawa i montaż zestawu meblowego wraz ze zlewem, baterią kuchenną i pochłaniaczem zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
  - Dostawa i montaż kuchenki elektrycznej zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
  - Wymiana kratki wentylacyjnej na nową.
- Likwidacja

16. Po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować teren budowy.

Projekt i zakres prac do wykonania stanowi załącznik nr 5 do SIWZ.

### **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. IV „Sposób obliczenia ceny”**

Pożądaný termin wykonania prac: **60 dni od daty podpisania umowy**

### **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. 647<sup>1</sup> k.c., wymaga zgody Zamawiającego.

### **IV. 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.
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.).

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

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączone 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 wykonany w oparciu o SIWZ zawierający ceny jednostkowe.**
  - 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 umożliwiający 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	90 %
b) Rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 24 miesięcy)	waga	5 %
c) Rozszerzenie gwarancji na wykonane prace (powyżej 24 miesięcy)	waga	5 %

-----  
SUMA 100%

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	- 90 pkt.
– za rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 24 miesięcy)	- 5 pkt.
– za rozszerzenie gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 24 miesięcy)	- 5 pkt.

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

- Punkty **za zaferowaną cenę** wyliczane będą według wzoru (zaokrąglone do liczb całkowitych w dół):

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

- **Za rozszerzenie rękojmi** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 24 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia :

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres rękojmi:

2 lata (24 miesiące)	-	otrzyma 0 pkt.
3 lata	-	2 pkt.
4 lata	-	4 pkt.
5 lata	-	5 pkt.

Okres rękojmi należy podawać wyłącznie w pełnych latach. W przypadku podania rękojmi w miesiącach, Zamawiający zaliczy do wyliczenia punktów okres pełnego roku, przyjmując rok niższy niż będzie to wynikało z podanej liczby miesięcy (np. podanie okresu rękojmi 6 lat i 9 miesięcy traktowane będzie jako 6 pełnych lat).

Zaferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 2 lata będzie skutkować odrzuceniem oferty.**

Niepodanie przez Wykonawcę w formularzu oferty okresu rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia (roboty budowlane) skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca deklaruje okres rękojmi **2 lata**.

- **Za rozszerzenie gwarancji** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 24 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia:

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres gwarancji:

2 lata (24 miesiące)	-	otrzyma 0 pkt.
3 lata	-	2 pkt.
4 lata	-	4 pkt.
5 lata	-	5 pkt.

Okres gwarancji należy podawać wyłącznie w pełnych latach. W przypadku podania gwarancji w miesiącach, Zamawiający zaliczy do wyliczenia punktów okres pełnego roku, przyjmując rok niższy niż będzie to wynikało z podanej liczby miesięcy (np. podanie okresu gwarancji 6 lat i 9 miesięcy traktowane będzie jako 6 pełnych lat).

Zaoferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 2 lata będzie skutkowało odrzuceniem oferty.**

Niepodanie przez Wykonawcę w formularzu oferty okresu rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia (roboty budowlane) skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca deklaruje okres rękojmi **2 lata**.

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.

#### **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 komisijnego przeglądu przeprowadzonego zgodnie z umową pod warunkiem, że nie zostaną ujawnione wady wykonanych robót.
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. 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.**

### **IX. 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 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 jeden dzień 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 **21.03.2023 r. godz. 12:00** z zaznaczeniem:  
„PRZETARG NA REMONT LOKALU MIESZKALNEGO – Garbarska 15A/33A”
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 13.03.2023 r.