

## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

na wykonanie remontu balkonów na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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 balkonów wiszących na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresami:

- **ul. Boya Żeleńskiego 5A** – 5 szt. balkony wiszące kl. IV od strony południowej (1 pion)
- **ul. Sowińskiego 19** – 7 szt. balkony wiszące lokatorskie
- **ul. PCK 24** – 5 szt. balkony wiszące od strony południowej
- **ul. Powstańców Warszawy 23** – 3 szt. balkony wiszące
- **ul. Chrzęszcza 19**- 20 szt. balkony wiszące od strony wschodniej i zachodniej

#### W sprawach oględzin informacji udziela:

Administracja Rejon II TSM, ul. Parkowa 25, tel. 14/621-53-51

#### W sprawach formalnych informacji udziela:

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

### II. Zakres prac:

#### Dla budynku Boya Żeleńskiego 5A :

1. Rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
2. Wykonanie reperacji płyty balkonowej, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków.
3. Wykonanie hydroizolacji pod warstwę spadkową.
4. Wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
5. Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. Min. 0,5 mm (należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiedniej długości wysunięcia obróbek blacharskich poza płytę balkonową oraz spadków obróbek).
6. Wykonanie mocowania doczołowego istniejących barierek wraz z dostosowaniem wysokości do obecnych przepisów i norm.
7. Wykonanie nowej powłoki malarskiej na barierkach oraz suszarek po uprzednim przygotowaniu podłoża.
8. Wyklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spodu płyty balkonowej wraz z okapem oraz wykonanie tynku cienkowarstwowego.

#### Dla budynku Sowińskiego 19:

1. Rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
2. Wykonanie reperacji płyty balkonowej, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków.

3. Wykonanie hydroizolacji pod warstwę spadkową.
4. Wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
5. Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. Min. 0,5 mm (należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiedniej długości wysunięcia obróbek blacharskich poza płytę balkonową oraz spadków obróbek).
9. Wykonanie mocowania doczołowego istniejących barierek wraz z dostosowaniem wysokości do obecnych przepisów i norm.
6. Wykonanie nowej powłoki malarskiej na barierkach po uprzednim przygotowaniu podłoża.
7. Wyklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spodu płyty balkonowej wraz z okapem oraz wykonanie tynku cienkowarstwowego.

#### **Dla budynku PCK 24:**

1. Rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
2. Wykonanie reperacji płyty balkonowej, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków.
3. Wykonanie reperacji pionowych elementów żelbetowych (słupki żelbetowe), zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków, odmalowanie.
4. Wykonanie hydroizolacji pod warstwę spadkową.
5. Wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
6. Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. Min. 0,5 mm (należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiedniej długości wysunięcia obróbek blacharskich poza płytę balkonową oraz spadków obróbek).
7. Wykonanie mocowania doczołowego istniejących barierek wraz z dostosowaniem wysokości do obecnych przepisów i norm.
8. Wykonanie nowej powłoki malarskiej na barierkach po uprzednim przygotowaniu podłoża.
9. Wyklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spodu płyty balkonowej wraz z okapem, balustrady żelbetowej i podpór oraz wykonanie tynku cienkowarstwowego.

#### **Dla budynku Powstańców Warszawy 23:**

1. Rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
2. Wykonanie reperacji płyty balkonowej, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków.
3. Wykonanie hydroizolacji pod warstwę spadkową.
4. Wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
5. Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. Min. 0,5 mm (należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiedniej długości wysunięcia obróbek blacharskich poza płytę balkonową oraz spadków obróbek).
6. Wykonanie mocowania doczołowego istniejących barierek wraz z dostosowaniem wysokości do obecnych przepisów i norm.
7. Wykonanie nowej powłoki malarskiej na barierkach po uprzednim przygotowaniu podłoża.
8. Wyklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spodu płyty balkonowej wraz z okapem oraz wykonanie tynku cienkowarstwowego.

### **Dla budynku Chrzęszcza 19:**

1. Rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich)
2. Wykonanie reperacji płyty balkonowej, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków.
3. Wykonanie hydroizolacji pod warstwę spadkową.
4. Wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej.
5. Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. Min. 0,5 mm (należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiedniej długości wysunięcia obróbek blacharskich poza płytę balkonową oraz spadków obróbek).
6. Wykonanie nowej powłoki malarskiej na barierkach oraz suszarek po uprzednim przygotowaniu podłoża.
7. Wyklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spodu płyty balkonowej wraz z okapem i balustrady żelbetowej oraz wykonanie tynku cienkowarstwowego.

### **Oferenci przed złożeniem ofert winni zapoznać się z SIWZ 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 .*

### **III. Termin realizacji prac:**

Pożądaný termin wykonania prac: do **30.10.2023 r.**

### **IV. Wymagania dotyczące wadium.**

1. Każdy oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest przed złożeniem oferty wpłacić wadium w kwocie **5 000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych). Wadium płatne przelewem na konto Zamawiającego w PKO BP I/O Tarnów, Nr konta: 81 1020 4955 0000 7102 0008 9961 z podaniem tytułu „**Wadium remont6 balkonów**”.
2. **Kserokopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do składanej oferty**
3. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
  - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Dyspozycje w zakresie zwrotu wniesionych wadiów Oferentów, których oferta nie zostanie wybrana. Zamawiający przekaże na konto wskazane przez Oferenta w ciągu 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu, lecz nie później niż następnego dnia po upływie terminu związania ofertą.
5. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty
7. **Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.**

### **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. W przypadku stwierdzenia braku danych Oferent winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie **nie później niż na dwa dni** przed terminem składania ofert.
3. Do wyceny należy przyjąć normy zużycia materiałów podanych przez producenta danego materiału.
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.

#### **VI. 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 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 prac na poszczególnych budynkach,**
  - c) Cenę jednostkową robocizny, wskaźników kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów,
  - d) Okres gwarancji na wykonane roboty,
  - 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) **Koszty 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 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.

#### **VII. Kryteria oceny ofert**

a) Cena	waga	90 %
b) Rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy)	waga	5 %
c) Rozszerzenie gwarancji na wykonane prace (powyżej 36 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 36 miesięcy)	- 5 pkt.
– za rozszerzenie gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 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:

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

- **Za rozszerzenie rękojmi** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia :

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres rękojmi:

3 lata (36 miesiące)	-	otrzyma 0 pkt.
4 lat	-	2 pkt.
5 lat	-	4 pkt.
6 lat	-	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 3 lata i 9 miesięcy traktowane będzie jako 3 pełne lata).

Zaferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 3 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 **3 lata.**

- **Za rozszerzenie gwarancji** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia:

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres gwarancji:

3 lata (36 miesiące)	-	otrzyma 0 pkt.
4 lat	-	2 pkt.
5 lat	-	4 pkt.
6 lat	-	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 3 lata i 9 miesięcy traktowane będzie jako 3 pełne lata).

Zaoferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 3 lata będzie skutkować odrzuceniem oferty.**

Niepodanie przez Wykonawcę w formularzu oferty okresu gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia (roboty budowlane) skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca deklaruje okres gwarancji **3 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.

#### **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 (wplacany 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 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. Zawarcie umowy z wykonawcą - w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
2. Front robót zostanie przekazany protokolarnie przez przedstawicieli Administracji TSM

3. Roboty zostaną wykonane z materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym
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.**

#### **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](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 **02.06.2023 r. godz. 10:00** z zaznaczeniem:  
„PRZETARG NA REMONT BALKONÓW”
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 19.05.2023 r.