

## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Wykonanie remontu wentylacji mechanicznej w budynku pod adresem ul. Leśna 15.

### 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 nieograniczonego jest wyłonienie wykonawcy, który przeprowadzi remont systemu instalacji wentylacji mechanicznej wyciągowej w budynku pod adresem ul. Leśna 15, w trybie zaprojektuj i wybuduj.

Inwestor bierze pod uwagę zastosowanie systemu polegającego na instalacji z zastosowaniem wentylatorów wyposażonych w falowniki i osprzęt niezbędny do płynnego, automatycznego sterowania mocą wentylatorów w celu ograniczenia zużycia prądu i optymalizacji pracy instalacji.

#### W sprawach technicznych i oględzin informacji udziela:

Administracja Rejon I TSM, os. Niepodległości 1A, tel. 14/621-42-27

#### W sprawach formalnych informacji udziela:

Paweł Walczak - e-mail: pawel.walczak@tsmtarnow.pl

### II. Zakres prac

1. Sporządzenie dokumentacji technicznej potwierdzającej prawidłowość doboru urządzeń elektrycznych, mocy wentylatorów oraz pozostałych komponentów systemu wentylacji mechanicznej wywiewnej w budynku,
2. Uzgodnienie z Zarządcą dokumentacji technicznej, w tym: sposobu i lokalizacji prowadzenia przewodów elektrycznych, rodzaju materiałów i urządzeń,
3. Poinformowanie mieszkańców poprzez wywieszenie na drzwiach wejściowych i gablotach o dacie rozpoczęcia i czasie trwania robót remontowych oraz o utrudnieniach z nimi związanych,
4. Demontaż skrzyni rozdzielczej + złomowanie, wraz z wywozem i utylizacją,
5. Demontaż istniejącego okablowania wraz z tablicą rozdzielczą, wraz z wywozem i utylizacją,
6. Demontaż wentylatorów, wraz z wywozem i utylizacją,
7. Remont kominów poprzez demontaż okucia, uzupełnienie tynków, montaż nowych okuć ze stali nierdzewnej, uzupełnienie elementów papy stanowiącej uszczelnienie pomiędzy kominem a dachem,
8. Dostawa i montaż
  - nowego okablowania,
  - nowej rozdzielni kablowej, skrzyni rozdzielczej,
  - nowych wentylatorów, tłumików, czujników ciśnieniowych, falowników oraz podstaw dachowych, zgodnie z wytycznymi producentów i sztuką budowlaną
  - połączenie instalacji elektrycznej z urządzeniami, źródłem zasilania i uruchomienie systemu wentylacji mechanicznej wywiewnej
9. Wykonanie odpowiednich badań i pomiarów oraz sporządzenie protokołów po zakończeniu prac,
10. Wykonanie rocznego przeglądu technicznego instalacji wentylacji mechanicznej zgodnie z wymogami prawa budowlanego,

11. Uzupełnienie (jeżeli wystąpią) ubytków ścian, stropów i podłóg, naprawa tynków, elewacji oraz jej ocieplenia, uszczelnienie pokrycia dachowego po przejściach przewodów wraz z odmalowaniem powierzchni,
12. Dostarczenie do Inwestora dokumentacji techniczno-ruchowej zawierającej zasady prawidłowego użytkowania i serwisowania instalacji,
13. Dostarczenie do Inwestora pełnej dokumentacji technicznej producentów materiałów, elementów oraz urządzeń dopuszczające je do obrotu w budownictwie oraz dokumentację potwierdzającą gwarancje producentów na materiały, które Wykonawca użyje do wykonania niniejszego remontu
14. Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.

**Oferenci przed złożeniem ofert powinni zapoznać się z dokumentacją dostępną w siedzibie Spółdzielni 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. VI, pkt. 2 „Sposób obliczenia ceny”**

**III. Termin realizacji prac:**

**90 dni od daty podpisania umowy**

**IV. Szczegóły techniczne**

1. **Wentylacja mechaniczna wywiewna powinna spełniać wymagania** normy PN-83/B-03430 wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000 *Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej*.
2. **System wentylacji powinien zapewnić co najmniej następujące** strumienie wymiany powietrza:
  - w kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchenkę gazową lub węglową - 70 m<sup>3</sup>/h
  - w kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchenkę elektryczną - 30 m<sup>3</sup>/h w mieszkaniu do 3 osób; 50 m<sup>3</sup>/h w mieszkaniu dla więcej niż 3 osób
  - w kuchni bez okna zewnętrznego wyposażonej w kuchnię elektryczną - 50 m<sup>3</sup>/h
  - w łazience (z WC lub bez) - 50 m<sup>3</sup>/h
  - w wydzielonym WC - 30 m<sup>3</sup>/h
  - w pomocniczym pomieszczeniu bezokiennym - 15 m<sup>3</sup>/h
  - w kuchni bez okna zewnętrznego, wyposażonej w kuchnię gazową, obowiązkowo z mechaniczną wentylacją wywiewną - 70 m<sup>3</sup>/h
3. dla pokoju mieszkalnego oddzielonego od pomieszczeń kuchni, łazienki i WC więcej niż dwójgim drzwiami lub pokoju znajdującego się na wyższym poziomie w wielopiętrowym domu jednorodzinnym lub w wielopiętrowym mieszkaniu domu wielorodzinnego - 30 m<sup>3</sup>/h.

**V. 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.

## VI. 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 stanowi dokumentacja projektowa i zapisy SIWZ. W przypadku stwierdzenia braku danych w dokumentacji projektowej, oraz SIWZ, Oferent winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie **nie później niż na dwa dni** przed terminem składania ofert.
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.

## VII. 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 przedmiotu umowy,**
  - c) Cenę jednostkową robocizny, wskaźników kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów,
  - d) Okres gwarancji:
    - na roboty montażowo-budowlane (nie krótszy niż 3 lata),
    - na zastosowane urządzenia i materiały (zgodne z gwarancją producentów),
  - 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 – **nie starsze niż 1 miesiąc.**

- k) Wykaz materiałów stosowanych przez Oferenta.
  - l) **Kosztorys wykonany w oparciu o SIWZ.**
  - m) Wydruk z CEiDG lub wypis z KRS.
  - n) Aktualną na okres realizacji zamówienia polisę potwierdzającą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia.
  - o) Podpisaną Klauzulę informacyjną dla kontrahentów zgodnie z **załącznikiem nr 4.**
  - p) Podpisane Oświadczenie o zgodzie na umieszczanie informacji o wykonawcy w miejscu prowadzenia prac **załącznik nr 5.**
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 wpięcie jej 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.

#### VIII. Kryteria oceny ofert

a) Cena	waga	80 %
b) Rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy)	waga	10 %
c) Rozszerzenie gwarancji na wykonane prace (powyżej 36 miesięcy)	waga	10 %

-----  
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	- 80 pkt.
– za rozszerzenie rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy)	- 10 pkt.
– za rozszerzenie gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 36 miesięcy)	- 10 pkt.

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

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

*(min. oferowana cena/cena badanej oferty) x waga kryterium (%) x 100 pkt.*

- **Za rozszerzenie rękojmi** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia :

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres rękojmi:

3 lata (36 miesięcy)	-	otrzyma 0 pkt.
4 lata	-	6 pkt.
5 lata	-	8 pkt.
6 lata	-	10 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).

Zaoferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 3 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 **5 lat.**

- **Za rozszerzenie gwarancji** na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia:

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres gwarancji:

3 lata (36 miesięcy)	-	otrzyma 0 pkt.
4 lata	-	6 pkt.
5 lata	-	8 pkt.
6 lata	-	10 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 3 lata będzie skutkować odrzuceniem oferty.**

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.

#### **IX. 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.
3. Wykonawca może wnieść zabezpieczenie w jednej lub kilku następujących formach:
  - a) pieniądze (wpłatą 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.
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.

**X. 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.**

**XI. 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 **25.08.2023 r. godz. 9:00** z zaznaczeniem:  
„PRZETARG NA REMONT WENTYLACJI MECHANICZNEJ”
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 09.08.2023 r.