

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

na wykonanie prac remontowych na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresami ul. Polna 8 i 10 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
NIP: 873-000-66-63

Przedmiotem przetargu jest wykonanie prac polegających na dociepleniu poddaszy w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresami **ul. Polna 8 i 10** w Tarnowie wraz z remontem balkonów na budynku Polna 10.

W sprawach oględzin informacji udziela:

Administracja Rejon III TSM, ul. Gumniska 11, tel. 14/621-67-20

W sprawach formalnych informacji udziela:

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

II. Zakres prac:

1). Docieplenie stropów w budynkach Polna 8 i 10

1. Docieplenie stropu poddaszy (ul. Polna 8: ok. 530 m², ul. Polna 10: ok. 370 m²):
 - 1.1. Skucie, wywiezienie oraz utylizacja istniejącej wylewki gr. ok. 3 cm.
 - 1.2. Przygotowanie podłoża: sprzątnięcie, gruntowanie podłoża.
 - 1.3. Rozłożenie folii izolacyjnej.
 - 1.4. Rozłożenie płyt styropianowych gr. 10 cm o współczynniku przewodności cieplnej wartości $\lambda=0,038$ W/mK, bądź o lepszych parametrach.
 - 1.5. Wykonanie warstwy posadzki betonowej gr. 5 cm wzmocnionej siatką zbrojeniową na całej powierzchni poddaszy zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża.
2. Docieplenie ścian kolankowych poddaszy od wewnątrz (ul. Polna 8: ok. 145 m², ul. Polna 10: ok. 110 m²):
 - 2.1. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie: gruntowanie podłoża, skucie odparzonych i popękanych tynków naprawa ubytków.
 - 2.2. Częściowa likwidacja ścian ażurowych na styku ze ścianami kolankowymi celem wykonania ocieplenia.
 - 2.3. Wykonanie ocieplenia ścian z zastosowaniem dybli oraz płyt styropianowych gr. 10 cm o współczynniku przewodności cieplnej wartości $\lambda=0,04$ W/mK bądź o lepszych parametrach.
 - 2.4. Wykonanie warstwy szpachlowej (x 2 warstwy) wzmocnionej siatką zbrojeniową.
 - 2.5. Gruntowanie powierzchni.
3. Codzienne uporządkowanie klatki schodowej,
4. Uporządkowanie miejsca prac po zakończeniu robót.

2). Remont balkonów na budynku Polna 10:

1. Przygotowanie, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy.
2. Demontaż i ponowny montaż urządzeń zamontowanych na elewacji (klimatyzatory, anteny satelitarne itp.).
3. Zerwanie istniejących obróbek blacharskich: parapety okienne, obróbki zadaszeń loggii.
4. Zabezpieczenie okien i folią.

5. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie /odgrzybienie i gruntowanie podłoża, skucie odparzonych i popękanych tynków/, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków.
6. Wykonanie ocieplenia ścian z zastosowaniem dybli z trzpieniem metalowym (styropian min. 6 szt./m²). Należy zastosować warstwę ocieplenia o następujących parametrach:
 - Ściany pasmowe loggii oraz ściany powyżej zadaszeń ostatniej kondygnacji (attyka na długości balkonów) styropianem gr. 5 cm $\lambda=0,031$ W/mK.
 - Ściany boczne wewnątrz loggii styropianem gr. 5 cm $\lambda=0,031$ W/mK- ścianki stanowiące przegrodę z mieszkaniami.
 - Ściany boczne wewnątrz loggii styropianem gr. 2 cm $\lambda=0,04$ W/mK- ścianki „zimne”
 - Czoła ścian bocznych loggii („żyletki”) styropianem gr. min. 2 cm $\lambda=0,040$ W/mK.
7. Wykończenie warstwy docieplenia tynkiem silikonowo-silikatowym na warstwie siatki zbrojącej z zamontowaniem na szpaletach okien odpowiednich narożników aluminiowych z siatką- dotyczy również ścian osłonowych na zewnątrz loggii.
8. Montaż parapetów okiennych zewnętrznych wykonanych z blachy powlekanej, gr. min. 0,7 mm z ewentualnym podkuciem w celu poprawnego montażu.
9. Wykonanie nowych odróbek blacharskich (blacha kwasoodporna gr. min. 0,5 mm) daszków loggii na ostatniej kondygnacji z kryciem papą termozgrzewalną po wyprofilowaniu spadku i większym o ok. 15 cm wysunięciu obróbki- należy wykonać przedłużenie/nadbudowę zadaszeń w celu odprowadzenia wód opadowych poza barierkę/płytę balkonów.
10. **Remont płyt balkonowych w zakresie:**
 - Demontaż istniejących balustrad i ich utylizacja (w ofercie uwzględnić rabat cenowy z tytułu odzyskanego złomu)
 - rozebranie i utylizacja istniejących posadzek (w tym zerwanie starej wylewki i rozebranie obróbek blacharskich),
 - wykonanie reperacji płyt balkonów, zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów konstrukcji, naprawa ubytków,
 - wykonanie warstwy wyrównującej spadkowej na całej powierzchni płyty (z dodatkiem uszczelniającym) zgodnie z obowiązującymi Normami po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu warstwy gruntującej- wylewka cienkowarstwowa,
 - wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy kwasoodpornej gr. min. 0,5 mm - (należy zwrócić uwagę na zachowanie właściwych długości wysunięcia obróbek poza płytę balkonową oraz spadków obróbek),
 - wykonanie 2 warstw izolacji poziomej /szlam/ z wywinięciem na ścianę po uprzednim przygotowaniu podłoża wraz z wklejeniem taśmy na połączeniach ze ścianami i drzwiami balkonowymi oraz uszczelnieniem ramy drzwi balkonowych,
 - ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych na płytach balkonowych wraz z cokolikami (wys. ok. 10 cm) i spoinowaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża,
 - wymiana balustrad balkonowych na nowe, ocynkowane, malowane proszkowo, marki mocowane do czoła płyty kotwą chemiczną, o wysokości zgodnej z obowiązującymi Normami, pochwył balustrad **wykonany z profilu zamkniętego okrągłego**. Montaż wraz z nieznacznym przesunięciem balustrad w kierunku zewnętrznym tak aby jej nowe położenie mieściło się w obrębie płyty balkonowej,
 - wklejenie warstwy siatki zbrojeniowej na kleju wraz z wyrównaniem po uprzednim przygotowaniu podłoża spódów oraz czół płyt balkonowych oraz wykończenie tynkiem cienkowarstwowym.
11. Ponowny montaż oraz ewentualne uzupełnienie brakujących pojemników deratyzacyjnych.
12. Rekultywacja terenu po zakończonych pracach termomodernizacyjnych, w tym zebranie kamieni, wyrównanie terenu, uzupełnienie humusu, posianie trawy.

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:

Termin wykonania prac: do **30.05.2024 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 np. „**Wadium – Polna 8 i 10**”.
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 docieplenia stropów na każdym budynku,**
 - **wykonanie remontu balkonów na budynku Polna 10**
 - 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 (nie starsze niż 30 dni od daty składania oferty)
 - k) **Kosztorys wykonany w oparciu o SIWZ.**
 - l) Aktualny 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 zaofferowaną cenę** wyliczane będą według wzoru (zaokrąglone do liczb całkowitych w dół:

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

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

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres rękojmi:

3 lata (36 miesiące)	-	otrzyma 0 pkt.
4 lat	-	1 pkt.
5 lat	-	3 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).

Zaofferowanie 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	-	1 pkt.
5 lat	-	3 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).

Zaofferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 3 lata będzie skutkowało 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 (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 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 **31.10.2023 r. godz. 9:00** z zaznaczeniem:
„PRZETARG NA WYKONANIE DOCIEPLENIA STROPÓW I REMONTU BALKONÓW
Polna 8 i 10”
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 23.10.2023 r.