

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 31 w budynku w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem ul. Narutowicza 34 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 31 w budynku w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem **ul. Narutowicza 34** w Tarnowie.

W sprawach przetargu informacji udziela:

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

II. Zakres prac:

1. Roboty rozbiórkowe:
 - demontaż drzwi wejściowych i wykucie ościeżnicy,
 - demontaż drzwi wewnętrznych i wykucie ościeży,
 - demontaż obecnego wyposażenia łazienki i pokoi,
 - skucie płytek,
 - demontaż tapety
 - demontaż wykładziny PCV/paneli podłogowych/płytek
2. Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów z robót rozbiórkowych.
3. Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania.
4. Montaż dzwonka przy drzwiach wejściowych.
5. Uzupełnienie ubytków na sufitach wraz ze szpachlowaniem,
6. Uzupełnienie ubytków ścian wraz ze szpachlowaniem.
7. Ułożenie paneli podłogowych zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
8. Wykonanie zabudowy instalacji wod-kan z płyt g-k w przedpokoju,
9. Dwukrotne malowanie parapetu w kolorze białym,
10. Gruntowanie i pomalowanie ścian oraz sufitów zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
11. Montaż nowych listew przypodłogowych PCV zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
12. Montaż nowych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.
13. Dwukrotne malowanie instalacji c.o.
14. Modernizacja instalacji elektrycznej:
 - Wymiana zabezpieczeń instalacji elektrycznej wewnątrz mieszkania
 - Wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem doprowadzenia instalacji do miejsca przyłączenia kuchenki elektrycznej (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.
15. 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 brodzikiem i 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,
- Montaż nowego grzejnika „drabinki”,

16. Aneks kuchennych:

- 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.

17. Codzienne porządkowanie klatek schodowych po skończonych pracach.

18. 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. V „Sposób obliczenia ceny”

III. Termin realizacji prac:

Termin wykonania prac: **31.12.2023 r.**

IV. 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. 647¹k.c., wymaga zgody Zamawiającego.

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 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.

VI. Oferta przetargowa

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. 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 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 nie starsze niż 30 dni.
 - k) **Kosztorys wykonany w oparciu o SIWZ zawierający ceny jednostkowe.**
 - 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 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).

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) skutkowało 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) skutkowało 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.

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.

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 trzy 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 **03.11.2023 r. godz. 9:00** z zaznaczeniem:
„PRZETARG NA REMONT LOKALU MIESZKALNEGO – Narutowicza 34/31”
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 25.10.2023 r.