

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 nieograniczonego jest wykonanie remontu balkonów na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresami:

W zasobach Administracji Rejon I os. Niepodległości 1A:

- **ul. Promienna 22A** - 11 szt. balkonów (2 piony) od strony południowej i zachodniej
- **ul. Promienna 24** - 10 szt. balkonów wiszących (1 pion) od strony południowej

W sprawach ogędzin zakresu prac informacji udziela:

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

W sprawach formalnych dot. postępowania przetargowego informacji udziela:

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

II. Zakres prac:

Dla budynku ul. Promienna 22A - 10 szt. (2 piony).

1. Remont balkonów 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,
- 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,
- wykonanie okucia czoła płyty balkonowej blachą powlekaną i ocynkowaną gr. 0,7 mm wraz z daszkiem odprowadzającym wody opadowe poza barierkę/płytę balkonów znajdujących się poniżej,
- wymiana balustrad balkonowych na nowe, ocynkowane, malowane proszkowo, marki mocowane do czoła płyty kotwą chemiczną, o wysokości zgodnej z obowiązującymi Normami, pochwyty balustrad wykonany z profilu zamkniętego - rury. 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 spodów oraz czół płyt balkonowych oraz ich wymalowanie farbą elewacyjną w kolorze białym,
 - wykonanie reperacji słupów nośnych balkonów oraz ich odmalowanie farbą elewacyjną (w kolorze do uzgodnienia z Administracją),
 - uporządkowanie terenu po zakończonych pracach remontowych, uzupełnienie humusu, posianie trawy.
2. **Wymiana pokrycia daszków z blachy trapezowej nad balkonami ostatnie kondygnacje na poliwęglan ciemny w ilości 2 szt**
- Wyczyścić i dwukrotnie odmalować istniejącą konstrukcję daszku farbami epoksydowo-ebonitowej,
 - Mocowanie zadaszenia kotwami chemicznymi $\varnothing 10$ mm do ściany nośnej budynku,
 - Szkielet konstrukcji wypełniony płytą poliwęglanową litą gr min. 5 mm w kolorze dymionym z filtrem UV o wym. 270x470,
 - Montaż płotka przeciwsłonecznego,
 - Uszczelnienie połączenia daszku ze ścianą zewnętrzną uszczelniaczem dekarskim odpornym na czynniki zewnętrzne.

Dla budynku ul. Promienna 24 - 11 szt. balkony wiszące (1 pion).

1. Remont balkonów 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.
- 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,
- wykonanie okucia czoła płyty balkonowej blachą powlekaną i ocynkowaną gr. 0,7 mm wraz z daszkiem odprowadzającym wody opadowe poza barierkę/płytę balkonów znajdujących się poniżej - zgodnie z rysunkiem – załącznik nr. 9 detale konstrukcyjne
- wymiana balustrad balkonowych na nowe, ocynkowane, malowane proszkowo, marki mocowane do czoła płyty kotwą chemiczną, o wysokości zgodnej z obowiązującymi Normami, pochwyt balustrad wykonany z profilu zamkniętego - rury. 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 spodów oraz czół płyt balkonowych oraz ich wymalowanie farbą elewacyjną w kolorze białym
- uporządkowanie terenu po zakończonych pracach remontowych, 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:

- ul. Promienna 22A - 30.10.2024 r.
- ul. Promienna 24 - 30.10.2024 r.

IV. Wymagania dotyczące wadium.

1. Każdy oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest przed złożeniem oferty wpłacić wadium w kwocie:
 - dla budynku Promienna 22A – **4 000 zł** (słownie: cztery tysiące złotych)
 - dla budynku Promienna 24– **4 000 zł** (słownie: cztery tysiące złotych)
2. 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 remont balkonów - adres budynku**”.
3. **Kserokopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do składanej oferty**
4. 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.
5. Dyspozycje w zakresie zwrotu wniesionych wadiów Oferentów, których oferta nie zostanie wybrana. Zamawiający prześle 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.
6. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty
8. **Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.**

V. Sposób obliczenia ceny

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymagania, 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 w tym zajęcia pasa drogowego.
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. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty tylko na wybrane budynki.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Okres związania z ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. 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) Proponowany okres gwarancji (nie krótszy niż 60 miesięcy),
 - e) Oświadczenie oferenta o tym czy jest lub nie 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 przyjmuje wszystkie wymogi zawarte w niniejszej specyfikacji,
 - h) Oświadczenie oferenta że zapoznała się ze wszystkimi załącznikami do SIWZ,
 - i) Oświadczenie Oferenta, że dokonał oględzin i pomiarów we własnym zakresie,
 - j) Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami z tytułu podatków i składek ubezpieczeniowych nie starsze niż 30 dni,
 - k) **Kosztyorys szczegółowy wykonany w oparciu o SIWZ,**
 - l) **Referencje** oferenta (od min. 3 podmiotów i nie starsze niż 60 miesięcy),
 - m) Aktualny wydruk z CEiDG lub wypis z KRS,
 - n) Aktualną na okres realizacji zamówienia polisę (suma gwarancyjna z tytułu OC nie mniejsza niż 500 000,00 zł) potwierdzająca ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia wraz z potwierdzeniem opłaty składki,
 - o) Podpisaną Klauzulę informacyjną dla kontrahentów zgodnie z **załącznikiem nr 3,**
 - p) Podpisane Oświadczenie o zgodzie na umieszczanie informacji o wykonawcy w miejscu prowadzenia prac **załącznik nr 4,**
6. Informacje zawarte w punktach a - i należy zamieścić w formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji.
7. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty oraz zaparafowane przez Oferenta lub upoważnionego przez niego przedstawiciela.
8. Pożądane jest, aby sporządzić ofertę w sposób umożliwiający jej wpięcie do segregatora.
9. Dokumenty lub oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę .
11. 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 60 miesięcy) | waga | 5 % |
| c) Rozszerzenie gwarancji na wykonane prace (powyżej 60 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 60 miesięcy) | - 5 pkt. |
| – za rozszerzenie gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia (powyżej 60 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 60 miesięcy) punkty będą przyznawane wg poniższego zestawienia :

Wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres rękojmi:

5 lat (60 miesięcy)	-	otrzyma 0 pkt.
6 lat	-	2 pkt.
7 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 5 lat 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:

5 lat (60 miesięcy)	-	otrzyma 0 pkt.
6 lat	-	2 pkt.
7 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).

Zaferowanie przez Wykonawcę okresu rękojmi **krótszego niż 5 lat 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 **5 lat.**

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.
3. Dopuszcza się wybór ofert więcej niż jednego wykonawcy.

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 (wplacanym 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 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.
8. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania do odbioru wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu i nie może przystąpić do dalszej realizacji prac bez ich odbioru przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o powyższych faktach i Zamawiający z tego powodu nie dokona odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego odkryć te roboty na własny koszt, a następnie przywrócić roboty do stanu jak w dniu zgłoszenia żądania

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 zaklejonach kopertach w sekretariacie TSM ul. Sowińskiego 14 w terminie do dnia **20.05.2024 r. godz. 9:00** z zaznaczeniem:
„PRZETARG NA REMONT BALKONÓW – Promienna 22 i Promienna 24”
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 26.04.2024 r.