

## **WYMAGANIA OFERTOWE**

1. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oskard” w Tychach, ul. H. Dąbrowskiego 39 ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie następujących robót:

**Zad.1. Termoizolacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Z. Nałkowskiej 13-17 w Tychach (ściana zachodnia oraz ściany szczytowe północna i południowa)**

**Zad.2. Termoizolacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. M. Rataja 18-24 w Tychach (ściana zachodnia oraz szczytowe południowa i północna)**

**Zad.3. Termoizolacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. M Reja 25-31 w Tychach**

**Zad.4. Termoizolacja budynku wraz z przebudową balustrad balkonowych i robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ustronna 6-12 w Tychach**

**Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych tj. na poszczególne zadania.**

Przetarg nieograniczony prowadzony jest zgodnie z „Regulaminem zlecenia robót budowlanych, usług i dostaw materiałowych” obowiązującym w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD”.

2. Ww. roboty powinny być wykonane zgodnie z :

- przedmiarami robót, które określają zakres rzeczowy robót do wykonania,
- projektami budowlanymi opracowanymi dla w/w budynków – do wglądu w siedzibie Zamawiającego pokój nr 6B oraz na stronie internetowej Spółdzielni [www.oskard.tychy.pl](http://www.oskard.tychy.pl)
- załącznikiem nr 3, 3A, 3B, 3C do „wymagań ofertowych” – dodatkowe informacje techniczne.
- instrukcją ITB nr 447/2009 „Złożone systemy izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynków ETICS. Zasady projektowania i wykonywania”.

Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania innego systemu docieplenia ścian metodą „lekką mokrą” niż podany w projekcie budowlanym i przedmiarze robót z zachowaniem projektowanej kolorystyki budynku. Proponowany system docieplenia należy podać w ofercie .

Proponowany system dociepleń winien być stosowany na rynku polskim od minimum sześciu lat oraz zapewniać minimum II kategorię odporności na uderzenia z pojedynczą warstwą siatki

Uwaga: Przekazane wykonawcom przedmiary robót są jedynie materiałem pomocniczym dla rzetelnego opracowania wyceny. Ewentualne niezgodności pomiędzy ilościami przedmiarowymi a rzeczywistym zakresem robót nie mogą być podstawą do żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia.

3. **Prosimy o określenie w Załączniku nr 1 do oferty terminów realizacji robót. Zamawiający wymaga, aby roboty były wykonane dla zad. 2 i zad.3. w okresie od 01.06.2025 do 15.11.2025 przy czym czas realizacji robót nie może przekroczyć 4 miesięcy, zad. 1. od 15.06.2025 do 15.11.2025 r. zad.4., : od 01.06.2025 r. do 15.11.2025.**

Oczekiwany okres gwarancji na w/w roboty **minimum 5 lat.**

4. Wykonawca wykona ww. roboty z materiałów własnych.
5. Za wykonanie przedmiotu zamówienia ustala się wynagrodzenie ryczałtowe.  
Do wynagrodzenia ryczałtowego zostanie doliczony podatek VAT obliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. **Oferty należy składać wyłącznie na druku udostępnionym przez Zamawiającego. Przepisanie przez wykonawcę druku oferty i załączonych druków oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.**

7. Do wypełnionego i podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli formularza oferty wraz powinny być załączone następujące dokumenty i oświadczenia:

- 7.1. Zestawienie zadań – Załącznik nr 1 do oferty i odpowiednio Załączniki 1A, 1B, 1C, 1D, zestawienie kosztów zadania (druki w załączeniu).

**Zamawiający nie wymaga wykonania kosztorysów ofertowych.**

- 7.2. Dowód dokonania wpłaty wadium.

- 7.3. Dane dotyczące wiarygodności prawnej, finansowej, ekonomicznej i technicznej wykonawców:

a/ wystawiony przez Sąd Rejestrowy lub pobrany (wydrukowany) z oficjalnej strony Krajowego Rejestru Sądowego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem otwarcia ofert odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych wydruk danych przedsiębiorcy ze strony internetowej CEIDG potwierdzające, że profil działalności wykonawcy jest zgodny z przedmiotem przetargu. Wydruk danych przedsiębiorcy ze strony internetowej CEIDG, winien być poświadczony przez wykonawcę za zgodność ze stanem faktycznym na dzień składania ofert,

b/ wykaz osób uprawnionych do podpisania oferty i podejmowania zobowiązań w imieniu wykonawcy,

c/ zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert),

- d/ zaświadczenie z ZUS-u o braku zaległości w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert),
- e/ podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oświadczenie o rocznej wartości sprzedaży robót z ostatnich trzech lat : 2022, 2023 i 2024 (Załącznik nr 4),
- f/ podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej (Załącznik nr 5),
- g/ informacja o strukturze firmy, stanie zatrudnienia pracowników, charakterystyka kadry kierowniczej i wyposażenia technicznego wykonawcy przeznaczonego do wykonania przedmiotu przetargu,
- h/ wykaz min. 2 ważniejszych robót budowlanych, zgodnych z przedmiotem przetargu (dla poszczególnych zadań), realizowanych w okresie ostatnich trzech lat (2022, 2023 i 2024) z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca realizacji oraz dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie. Dokumentem potwierdzającym są referencje, poświadczenie wykonania robót lub protokół końcowego odbioru robót, pod warunkiem, że zawiera on informacje o zakresie i wartości robót oraz zapis, że odbierane roboty zostały wykonane w terminie i nie stwierdzono wad ani usterek.
- i/ kserokopia uprawnień konstrukcyjno - budowlanych w zakresie odpowiednim do wykonania przedmiotu zamówienia, osoby, która będzie pełniła obowiązki kierownika budowy,
- j/ zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa osoby, która będzie pełniła obowiązki kierownika budowy,
- k/ podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oświadczenie o niekaralności na załączonym druku (Załącznik Nr 6)

Kserokopie dokumentów dołączonych do oferty powinny być potwierdzone przez osobę uprawnioną do reprezentowania wykonawcy za zgodność z oryginałem.

Wszystkie dokumenty wyszczególnione w punkcie 7 ponumerowane należy włożyć do zamkniętej koperty. Brak któregośkolwiek dokumentu powoduje odrzucenie oferty.

**Wraz z ofertą nie należy składać harmonogramu, którego wzór stanowi załącznik nr 8, 8A, 8B, 8C do niniejszych „wymagań ofertowych”. Do opracowania harmonogramu i przedstawienia go do akceptacji przez Zamawiającego zostanie wezwany Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana.**

8. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
9. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. W celu uzyskania informacji niezbędnych do przygotowania oferty, wykonawca **powinien przeprowadzić wizję lokalną**, co może być uwzględnione w kalkulacji cenowej ww. robót.
11. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował ceną i wiarygodnością wykonawcy.

Cena określona przez wykonawcę zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.

12. Oferty pozostaną ważne przez okres **60 dni** od daty upływu terminu składania ofert.

13. **Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości:**

- 1) Z.Nałkowskiej 13-17      100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100)
- 2) M.Rataja 18-24            25.000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100)
- 3) M.Reja 25-31              35.000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100)
- 4) Ustronna 6-12             80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

**nie później niż do upływu terminu składania ofert tj. do 31.03.2025 r.**

**Wadium należy wpłacić przelewem z konta firmowego na konto TSM „OSKARD”: PKO BP S.A. O/Tychy 45 1020 2528 0000 0302 0014 7512.**

Zamawiający dopuszcza inne formy wniesienia wadium, tj.:

- gwarancje bankowe,
- gwarancje ubezpieczeniowe,

które należy złożyć w oryginale w kancelarii TSM „OSKARD”, pokój 17, w wysokości stanowiącej równowartość kwoty, o której mowa powyżej, nie później niż do upływu terminu składania ofert. Wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zawierać bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie Gwaranta do zapłaty kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.

Zwrot wadium następuje po podpisaniu umowy z wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana. Zwrot wadium następuje bez odsetek przelewem na konto z którego zostało wpłacone.

Wykonawca traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- wycofa ofertę przed upływem terminu związania ofertą,
- nie podpisze umowy w ciągu 7 dni od daty wysłania przez Zamawiającego zawiadomienia o akceptacji przez Zamawiającego harmonogramu, o którym mowa poniżej, wraz z wezwaniem do podpisania umowy.

**Uwaga: warunkiem zawarcia umowy z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaakceptowanie przez Zamawiającego – w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wyborze jego oferty – opracowanego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo – finansowego robót, na druku będącym załącznikiem nr 8 (Zad. 1), 8A (Zad. 2), 8B (Zad. 3), 8C (Zad. 4), 8D (Zad. 5), 8E (Zad. 6), 8F (Zad. 7) do Wymagań Ofertowych i zgodnie z instrukcją wypełnienia harmonogramu (załącznik nr 9).**

**Harmonogram ten będzie załącznikiem do umowy. Zamawiający wymaga, aby przed upływem 50 % czasu realizacji robót przewidzianego w harmonogramie Wykonawca zrealizował prace odpowiadające co najmniej 50 % zakresu rzeczowego robót objętych całym zadaniem.**

14. Zamawiający żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przed jej podpisaniem w wysokości **5%** ceny całkowitej netto podanej w ofercie.

14.1. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, wpłacone wadium zostanie zatrzymane na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, a po dokonaniu odbioru końcowego robót oraz uznaniu przez Zamawiającego, że zostały one należycie wykonane, kwota zabezpieczenia zostanie zatrzymana jako kaucja gwarancyjna na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.

14.2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancje te powinny być wystawione:

- 1) z tytułu należytego wykonania umowy z terminem o **45 dni** dłuższym niż proponowany przez Wykonawcę termin zakończenia robót.
- 2) z tytułu należytego usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie ważności gwarancji z terminem o **60 dni** dłuższym niż proponowany przez Wykonawcę termin ważności gwarancji na roboty.

Gwarancje należy dostarczyć przed zawarciem umowy o roboty budowlane.

Gwarancje powinny zawierać zobowiązanie Gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty w przypadku, gdy wykonawca:

- a) nie wykonał robót budowlanych w terminie wynikającym z umowy,
- b) wykonał roboty budowlane objęte umową z nienależyta starannością,
- c) nie usunął lub nienależycie usunął wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym, oraz obejmować zobowiązania wynikające z naliczenia kar umownych.

15. Materiały przetargowe są dostępne nieodpłatnie na stronie internetowej **www.oskard.tychy.pl**. Materiały przetargowe są również dostępne w siedzibie naszej Spółdzielni, pok. nr 25, po wniesieniu opłaty za materiały w wysokości **50,00 zł**, która nie podlega zwrotowi.

16. Oferta powinna być wypełniona czytelnie, a wszystkie załączniki sporządzone przez Wykonawcę powinny być napisane pismem maszynowym. Wszystkie strony oferty oraz wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany muszą być parafowane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu wykonawcy.

Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie.

17. W razie niejasności dotyczących zapisów „Wymagań ofertowych”, pytania należy zadawać na piśmie w terminie do 5 dni roboczych przed wyznaczonym terminem składania ofert. Na pytania złożone po terminie Zamawiający nie będzie udzielał odpowiedzi. Treść zadanych pytań i udzielonych odpowiedzi będzie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni.

Prawo wyłącznej interpretacji zapisów „Wymagań ofertowych” przysługuje Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych lub na jego wniosek, Zarządowi Spółdzielni.

Oferty należy składać w nieprzezroczystych, zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego i oznakowana napisem „OFERTA” -

**Zad.1. Termoizolacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Z. Nałkowskiej 13-17 w Tychach (ściana zachodnia oraz ściany szczytowe północna i południowa)**

**Zad.2. Termoizolacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. M. Rataja 18-24 w Tychach (ściana zachodnia oraz szczytowe południowa i północna)**

**Zad.3. Termoizolacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. M Reja 25-31 w Tychach**

**Zad.4. Termoizolacja budynku wraz z przebudową balustrad balkonowych i robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ustronna 6-12 w Tychach**

**Zadanie nr .....**

**Nie otwierać przed 31.03.2025 r. do godz. 12<sup>00</sup>**

Oferty należy składać w siedzibie TSM „Oskard”, pok. 17 do dnia **31.03.2025 r. do godz. 11<sup>00</sup>**

18. Otwarcie ofert nastąpi dnia **31.03.2025 r. o godz. 12<sup>00</sup>** w siedzibie TSM „OSKARD” przy ul. H. Dąbrowskiego 39, pok. nr 19 w obecności wykonawców, którzy zechcą przybyć.

Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ujawni nazwy wykonawców i ceny ofertowe.

19. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana na posiedzeniu tajnym Komisji przetargowej.

20. O wyborze oferty Zamawiający zawiadamia wszystkich wykonawców, którzy brali udział w przetargu, niezwłocznie po zatwierdzeniu protokołu przez Zarząd.

21. Zamawiający zastrzega sobie swobodny wybór ofert oraz odwołanie przetargu bądź zmianę jego warunków w każdym czasie bez podania przyczyny.

22. Osobami wyznaczonymi do kontaktu są: **roboty budowlane: zad. 1.** – Szymon Rzepka- nr telefonu 32/ 32 32 132, **zad.2. zad.3 Szymon Bogocz** - nr telefonu 32/ 32 32 132, **zad.4. Rafał Klos** - nr telefonu 32/ 32 32 132, **instalacja odgromowa: zad.1, zad.4 Edward Pisz** - nr telefonu 32/ 32 32 159, **zad.2, zad.3. Adam Kafka** - nr telefonu 32/ 32 32 159.

*Administratorem Danych Osobowych jest Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” z siedzibą w Tychach, ul. Dąbrowskiego 39. Dane osobowe podane w ofercie są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji zamówienia. Dalsze informacje dotyczące zasad przetwarzania oraz praw osób, których dane dotyczą i sposobu ich realizacji dostępne są w Zasadach Przetwarzania Danych Osobowych w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: <https://www.oskard.tychy.pl/zasady-ochrony-danych-osobowych-rodo>*

Załącznikami do niniejszych „Wymagań ofertowych” są:

- 1/ Formularz ofertowy wraz z załącznikiem nr 1 – zestawienie zadań oraz odpowiednio Załącznikami nr 1A, 1B, 1C, 1D – zestawienie kosztów zadania
- 2/ Przedmiary robót – Załącznik nr 2
- 3/ Dodatkowe informacje techniczne – Załącznik nr 3, 3A, 3B, 3C
- 4/ Oświadczenie o rocznej sprzedaży z ostatnich trzech lat – Załącznik nr 4
- 5/ Oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej – Załącznik nr 5
- 6/ Oświadczenie o niekaralności – Załącznik nr 6
- 7/ Istotne postanowienia umowne – Załącznik nr 7
- 8/ Wzór harmonogramu rzeczowo – finansowego robót – Załącznik nr 8, 8A, 8B, 8C
- 9/ Instrukcja wypełnienia harmonogramu – Załącznik nr 9
- 10/ Druk zgłoszenia do odbioru końcowego – Załącznik nr 10