

WYMAGANIA OFERTOWE

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

Zad. 1. Remont balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Elfów 63 w Tychach

Zad. 2. Remont loggii oraz wymiana balustrad balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. G.Morcinka 2-4 (kl.2) w Tychach – 2 piony.

Zad. 3. Remont elewacji oraz balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. G.Morcinka 12-22 (kl. 12 i 14) w Tychach.

Zad.4. Remont zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kard. Wyszyńskiego 56-58 w Tychach

Zad.5. Docieplenie elewacji północnej wraz z przebudową balustrad galerii i robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wł. Reymonta 9-17 (dot. seg. nr 17) 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. Roboty powinny być wykonane zgodnie z :

- projektami budowlanymi - do wglądu w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4B oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.oskard.tychy.pl
- przedmiarami robót, które określają zakres rzeczowy robót do wykonania
- Załącznikiem nr 3, 3A, 3B, 3C, 3D do „wymagań ofertowych”,
- 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 przedmiarze i projekcie, ale o parametrach nie gorszych.

Proponowany system docieplenia winien być stosowany na rynku polskim od minimum sześciu lat oraz zapewniać minimum II kategorię odporności na uderzenia z pojedynczą warstwą siatki. Proponowany system docieplenia należy podać w ofercie.

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 ofercie terminów realizacji robót. Zamawiający wymaga, aby roboty były wykonane w okresie pomiędzy 07.04.2026 r., a 15.10.2026 r., przy czym czas realizacji robót określony w ofercie dla zad. 1, zad.2, zad.3, zad.5 nie może przekroczyć 5 miesięcy, zad. 4 nie może przekroczyć 2 miesięcy**

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.

Dla zad. 4 - Płatność za wykonane roboty jednorazowa na podstawie faktury końcowej.

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 z Załącznikiem nr 1 do oferty powinny być załączone następujące dokumenty i oświadczenia:
- 7.1. Kosztorysy ofertowe sporządzone metodą uproszczoną opracowane na podstawie przedmiarów robót zawierające:
- cenę jednostkową każdej pozycji uwzględniającą wszystkie narzuty,
 - wartość każdej pozycji wynikającą z przemnożenia ilości przedmiarowej przez cenę jednostkową,
 - wartość kosztorysu wynikającą z podsumowania wartości wszystkich pozycji.

Kosztorys winien zawierać stawkę robocizny kosztorysowej i zastosowane narzuty kalkulacyjne. W przypadku, gdy Wykonawca uważa, że inna podstawa wyceny lepiej odpowiada opisowi pozycji lub technologii robót, dopuszcza się zastosowanie innej podstawy. Jeżeli Wykonawca uważa, że jakiś element robót nie został ujęty w przedmiarze lub został ujęty w niewłaściwej ilości, należy tę wartość uwzględnić w kosztach ogólnych zadania.

Wraz z ofertą nie należy składać harmonogramu, który wzór stanowi załącznik nr 8, 8A, 8B, 8C do niniejszych wymagań. Do opracowania harmonogramu i przedstawienia

go do akceptacji przez Zamawiającego zostanie wezwany Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana.

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, poświadczenia 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/ kserokopię uprawnień budowlanych do wykonania przedmiotu przetargu 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 upoważnionego 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.

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 **30 dni** od daty upływu terminu składania ofert.

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

- | | |
|---------------|--|
| Zad.1. | 26.000,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100) |
| Zad.2. | 8.500,00 zł , (słownie: osiem tysięcy pięćset tysięcy złotych 00/100) |
| Zad.3. | 13.000,00 zł , (słownie: trzynaście tysięcy złotych 00/100) |
| Zad.4. | 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) |
| Zad.5. | 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) |

nie później niż do upływu terminu składania ofert tj. do 08.12.2025 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.

Jeżeli suma wadium przekroczy 10 tys. zł., 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 wpłaconego w pieniądzu następuje bez odsetek przelewem na konto z którego zostało wpłacone, a wniesione w formie gwarancji – odesłane Gwarantowi.

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.

14. 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,- zł**, która nie podlega zwrotowi.

15. 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.

16. 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.

17. Oferty należy składać w nieprzezroczystych, zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego i oznakowana napisem: **„OFERTA”: Zad. 1. Remont balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Elfów 63 w Tychach Zad. 2. Remont loggii oraz wymiana balustrad balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. G.Morcinka 2-4 (kl.2) w Tychach – 2 piony. Zad. 3. Remont elewacji oraz balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. G.Morcinka 12-22 (kl. 12 i 14) w Tychach. Zad.4. Remont zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kard. Wyszyńskiego 56-58 w Tychach Zad.5. Docieplenie elewacji północnej wraz z przebudową balustrad galerii i robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wł. Reymonta 9-17 (dot. seg. nr 17) w Tychach.”**

Zadanie nr

Nie otwierać przed 08.12.2025 r. do godz. 12⁰⁰

Oferty należy składać w siedzibie TSM „Oskard”, pok.17 do dnia **08.12.2025 r. do godz. 11⁰⁰**

18. Otwarcie ofert nastąpi dnia **08.12.2025 r. o godz. 12⁰⁰** 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 uprawnionymi do kontaktu są: **zad.1. Rafał Klos** nr telefonu **32/ 32 32 132**, **zad. 2, zad.3, zad.5 - Szymon Bogocz** nr telefonu **32/ 32 32 132**, **zad.4. Szymon Rzepka** nr telefonu **32/ 32 32 132**

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-rod>

Załącznikami do niniejszych „Wymagań ofertowych” są:

- 1/ Formularz ofertowy wraz z Załącznikiem nr 1 do oferty – zestawienie zadań
- 2/ Przedmiary robót – Załącznik nr 2
- 3/ Wymagania techniczne - Załącznik nr 3, 3A, 3B + schemat mocowań wspornika, 3C, 3D
- 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
- 9/ Harmonogram rzeczowo - finansowy – Załącznik nr 8, 8A, 8B, 8C
- 10/ Instrukcja do harmonogramu rzeczowo - finansowego – Załącznik nr 9
- 11/ Druk zgłoszenia do odbioru końcowego – Załącznik nr 10