

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. Przedsięwzięcie remontowe polegające na termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. S. Jaracza 1-5 w Tychach.

Zad.2. Przedsięwzięcie remontowe polegające na termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Poziomkowej 28-42 w Tychach.

Zad.3. Docieplenie elewacji wraz z robotami towarzyszącymi w pawilonie handlowo-usługowym przy al. Niepodległości 188 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 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 20.05.2026 r., a 30.10.2026 r., dla każdego z zadań.**

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 z Załącznikiem nr 1 do oferty powinny być załączone następujące dokumenty i oświadczenia:

- 7.1. dla zad.1 i zad.2 - zestawienie kosztów (załącznik nr 1A, 1B),
dla zad. nr 3 - Kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną opracowany na podstawie przedmiarów robót zawierający:
- 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.

UWAGA: dla zad.1, zad.2 nie należy składać kosztorysu ofertowego, tylko tabelę „zestawienie kosztów” – załącznik 1A, 1B do oferty.

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

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

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.

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 : 2023, 2024 i 2025 (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, które swoim zakresem obejmowały docieplenie ścian metodą „lekką mokrą” lub remont balkonów o wartości min. 300.000 zł netto, realizowanych w okresie ostatnich trzech lat (2023, 2024 i 2025) 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 uprawnionego przedstawiciela oświadczenie o niekaralności na załączonym druku (Załącznik Nr 6)
 - l/ kartę techniczną proponowanego systemu docieplenia ścian.
 - m/ kserokopię polisy, potwierdzającej zawarcie przez wykonawcę jako ubezpieczonego umowy ubezpieczenia jego odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej, na kwotę nie niższą niż półtorakrotność wynagrodzenia brutto wskazanego w ofercie na dane zadanie, jednak nie mniej niż 200.000 zł, przewidującą udział własny ubezpieczonego lub franszyzę redukcyjną nie wyższą niż 1.000 zł oraz nieprzewidującą udziału własnego ani franszyzy redukcyjnej wyrażonej jako odsetek (procent) wartości szkody.
- 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 **60 dni** od daty upływu terminu składania ofert.

Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości:

Zad.1. 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Zad.2. 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Zad.3. 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

nie później niż do upływu terminu składania ofert tj. do 23.03.2026 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 – w tytule przelewu należy umieścić NIP firmy.

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.

UWAGA:

12.1. **Dla zad. 1 i zad.2.** - Zamawiający żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przed jej podpisaniem w wysokości **5%** ceny całkowitej netto podanej w ofercie.

W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, wpłacona kwota zostanie zatrzymana jako kaucja gwarancyjna na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.

12.2. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Oferty należy składać w nieprzezroczystych, zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego i oznakowana napisem: **„OFERTA”**:
Zad.1. Przedsięwzięcie remontowe polegające na termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. S. Jaracza 1-5 w Tychach. Zad.2. Przedsięwzięcie remontowe polegające na termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Poziomowej 28-42 w Tychach. Zad.3. Docieplenie elewacji wraz z robotami towarzyszącymi w pawilonie handlowo-usługowym przy al. Niepodległości 188 w Tychach”
Zadanie nr
Nie otwierać przed 23.03.2026 r. do godz. 12⁰⁰
Oferty należy składać w siedzibie TSM „Oskard”, pok.17 do dnia **23.03.2026 r. do godz. 11⁰⁰**
17. Otwarcie ofert nastąpi dnia **23.03.2026 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.
18. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana na posiedzeniu tajnym Komisji przetargowej.
19. O wyborze oferty Zamawiający zawiadamia wszystkich wykonawców, którzy brali udział w przetargu, niezwłocznie po zatwierdzeniu protokołu przez Zarząd.

20. Zamawiający zastrzega sobie swobodny wybór ofert oraz odwołanie przetargu bądź zmianę jego warunków w każdym czasie bez podania przyczyny.
21. Osobami uprawnionymi do kontaktu są: **roboty budowlane: zad. nr 1, 2 - Szymon Bogocz, zad. nr 3 – Szymon Rzepka** - nr telefonu **32/ 32 32 132**, **instalacja odgromowa: Adam Kafka** nr telefonu **32/ 32 32 154**.

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 do oferty – zestawienie zadań
 - Załącznik nr 1A – zestawienie kosztów dla zad.1
 - Załącznik nr 1B – zestawienie kosztów dla zad.2
- 2/ Przedmiary robót – Załącznik nr 2
- 3/ Wymagania techniczne - Załącznik nr 3, 3A, 3B
- 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 (zad.3) – Załącznik nr 7
- 8/ Istotne postanowienia umowne (zad.1, zad.2) – Załącznik nr 7a
- 9/ Harmonogram rzeczowo - finansowy – Załącznik nr 8, 8A, 8B
- 10/ Instrukcja do harmonogramu rzeczowo - finansowego – Załącznik nr 9
- 11/ Druk zgłoszenia do odbioru końcowego – Załącznik nr 10