

WYMAGANIA OFERTOWE

1. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” z siedzibą w Tychach przy ul. H. Dąbrowskiego 39 ogłasza przetarg nieograniczony na:

Wykonywanie drobnych i awaryjnych robót remontowo-budowlanych w zasobach Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach

z podziałem na zadania:

zad. 1 zasoby Rejonu GZM nr 1

zad. 2 zasoby Rejonu GZM nr 2

zad.3. zasoby Rejonu GZM nr 3

zad.4. zasoby Rejonu GZM nr 4

zad.5. zasoby Rejonu GZM nr 5

zad.6. zasoby Rejonu GZM nr 6

zad.7. zasoby Rejonu GZM nr 7

zad.8. zasoby Działu Lokali Użytkowych

zad.9. zasoby Działu Administracyjno – Gospodarczego

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

Wykaz nieruchomości znajdujących się w ramach działania Rejonów, Działu Lokali Użytkowych i Działu Administracyjno-Gospodarczego został ujęty w załączniku nr 2 do Umowy.

Z postępowania zostaną wykluczeni Wykonawcy, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed dniem złożenia ofert nie wykonali zamówienia lub wykonali je nienależycie.

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

2. Zadania obejmują roboty brukarskie i ogólnobudowlane: murarsko-tynkarskie, malarskie, dekarско-blacharskie, ślusarskie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, lokalach użytkowych wbudowanych i wolnostojących oraz roboty zewnętrzne w obrębie nieruchomości, dla wykonania których nie jest wymagane pozwolenie na budowę. Szczegółowe zakresy poszczególnych robót będą określone w zleceniach wystawianych na piśmie przez Rejon GZM, Dział Lokali Użytkowych i Dział Administracyjno-Gospodarczy. Zamówienie nie obejmuje robót elektrycznych i instalacyjnych oraz nasadzenia i pielęgnacji zieleni.
3. Dla robót określonych powyżej należy w ofercie podać: stawkę roboczogodziny, koszty pośrednie i zysk.
4. Wykonawca wykona w/w roboty z materiałów własnych lub powierzonych.

Poszczególne roboty będą rozliczane na podstawie kosztorysów powykonawczych, opracowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego.

5. Stawki roboczogodziny określone przez wykonawców zostaną ustalone na okres ważności, umowy i nie będą podlegały zmianom.
6. Okres realizacji zamówienia: **od 01.01.2027 do 31.12.2027 r.**
7. Oczekiwany okres gwarancji na w/w roboty **minimum 3 lata.**
8. **Oferty należy składać wyłącznie na drukach udostępnionych przez Zamawiającego.**

Przepisanie przez Wykonawcę druku oferty i załączonych druków oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.

Do wypełnionego i podpisanego przez uprawnionych do reprezentowania przedstawicieli formularza oferty prosimy załączyć następujące dokumenty i oświadczenia:

8.1. Dowód dokonania wpłaty wadium.

8.2. 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; w przypadku spółki cywilnej również umowa spółki;
- 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 uprawnionych do reprezentowania przedstawicieli oświadczenie o rocznej wartości sprzedaży robót z ostatnich trzech lat : 2024, 2025 i 2026 (Załącznik nr 2),
- f/ podpisane przez uprawnionych do reprezentowania przedstawicieli oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej (Załącznik nr 3),
- 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 wykonywanych w czynnych (użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem) budynkach mieszkalnych lub użyteczności publicznej o wartości min.

200.000,00 zł realizowanych w okresie ostatnich lat (2024, 2025 i 2026), z podaniem ich wartości, daty i miejsca realizacji oraz dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie. Dokumentem potwierdzającym są referencje, potwierdzenie wykonania robót lub protokół końcowego odbioru robót, pod warunkiem, że zawiera on informację o zakresie i wartości robót oraz zapis, że odbierane roboty zostały wykonane w terminie i nie stwierdzono wad ani usterek.

Dopuszcza się złożenie referencji (poświadczeń wykonania robót) dotyczących robót tożsamych z przedmiotem zamówienia, z których wynikać będzie, że w okresie dwóch lat przed ogłoszeniem przetargu, tj. od 01.10.2024 r. do 30.09.2026 r., Wykonawca zrealizował dla jednego inwestora roboty tożsame z przedmiotem zamówienia o łącznej wartości w okresie roku, bez względu na wartość pojedynczych robót, minimum 200.000,00 zł.

W przypadku utworzenia przez kilku Wykonawców konsorcjum i złożenia oferty wspólnej, przedmiotem oceny będzie suma wartości robót objętych referencjami (poświadczeniami wykonania robót) wszystkich jego uczestników. W przypadku złożenia referencji potwierdzających wykonanie w danym roku kalendarzowym dla jednego inwestora robót o łącznej wartości wskazanej powyżej, Zamawiający wymaga, aby każdy z uczestników konsorcjum dysponował referencjami dotyczącymi wykonania robót dla jednego inwestora, natomiast dopuszcza się, aby dla każdego uczestnika konsorcjum referencje zostały wydane przez inny podmiot.

- i/ kserokopię uprawnień do wykonywania przedmiotu przetargu osoby, która będzie pełniła obowiązki kierownika robót,
- j/ zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego osoby, która będzie pełniła obowiązki kierownika robót,
- k/ podpisane przez uprawnionych do reprezentowania przedstawicieli oświadczenie o niekaralności na załączonym druku (Załącznik Nr 4)
- l/ 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.

8.3. W przypadku złożenia przez kilku Wykonawców (konsorcjum) oferty wspólnej, dokumenty wymienione w punktach 8.2 lit. a- h oraz k i l, składają wszyscy uczestnicy konsorcjum, a

dodatkowo należy załączyć do oferty umowę konsorcjum, w której winny być określone szczegółowe zakresy realizacji poszczególnych zadań przez wszystkich jego uczestników, ustanowienie solidarnej odpowiedzialności wszystkich członków konsorcjum w stosunku do Zamawiającego za realizację zobowiązań wynikających z umowy zawartej z Zamawiającym oraz wskazany podmiot, który będzie reprezentował konsorcjum przy realizacji przedmiotu zamówienia.

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

Wszystkie dokumenty wyszczególnione w punkcie 8, ponumerowane, należy włożyć do zamkniętej koperty. Brak któregośkolwiek dokumentu spowoduje odrzucenie oferty.

9. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował wysokością stawki roboczogodziny brutto (z uwzględnieniem kosztów pośrednich i zysku) i wiarygodnością wykonawcy. Stawka roboczogodziny brutto określona przez wykonawcę zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.
11. Oferty pozostaną ważne przez okres **30 dni** od daty upływu terminu składania ofert.

12. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości:

Zad.1. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.2. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.3. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.4. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.5. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.6. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.7. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.8. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

Zad.9. 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

nie później niż do upływu terminu składania ofert, tj. **do 02.11.2026 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

Zamawiający dopuszcza inne formy wniesienia wadium tj.:

- gwarancje bankowe,
- gwarancje ubezpieczeniowe,

o terminie ważności zgodnym z terminem ważności oferty, które należy złożyć w oryginale w kancelarii TSM „OSKARD”, pokój nr 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 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 14 dni od daty wysłania przez Zamawiającego zawiadomienia o wyborze oferty.

14. Materiały przetargowe są dostępne nieodpłatnie na stronie internetowej www.oskard.tychy.pl.

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.

Stawka 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” – „Drobne i awaryjne roboty remontowo-budowlane w zasobach Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach” – zadanie nr.....**

Nie otwierać przed 02.11.2026 r. do godz. 12⁰⁰

Oferty należy składać w siedzibie TSM „Oskard”, pok. 17 do dnia **02.11.2026 r. do godz. 11⁰⁰**

18. Otwarcie ofert nastąpi dnia **02.11.2026 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 stawki ofertowe.

19. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana na niejawnym posiedzeniu 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. Osobą wyznaczoną do kontaktu jest **Beata Głogowska** nr telefonu **32/32 32 134**.

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 oferty wraz z Załącznikiem nr 1 do oferty
- 2/ Oświadczenie o rocznej sprzedaży z ostatnich trzech lat – Załącznik nr 2
- 3/ Oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej – Załącznik nr 3
- 4/ Oświadczenie o niekaralności – Załącznik nr 4
- 5/ Istotne postanowienia umowy – Załącznik nr 5
- 6/ Wykaz nieruchomości – Załącznik nr 6
- 7/ Podział łącznego wynagrodzenia na kwoty nieprzekraczalne dla poszczególnych Rejonów i Działu Lokali Użytkowych wraz ze wskazaniem osób będących kierownikami poszczególnych Rejonów i Działu Lokali Użytkowych oraz adresami poczty elektronicznej- Załącznik nr 7 – 7h
- 8/ Formularz zlecenia prac awaryjnych – Załącznik nr 8