Załącznik nr 3 do umowy nr …….. z dnia ……..

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 tarasu i schodów zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Armii Krajowej 3-5 w Tychach**

   Zad. 2. **Wymiana rur spustowych wraz z montażem systemu antyoblodzeniowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. H. Dąbrowskiego 5 w Tychach**

   Zad. 3. **Remont muru oporowego przy wyjeździe z garaży przy ul. Filaretów 35 A, B, C, D w Tychach**

   Zad.4. **Remont schodów wejściowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. E. Orzeszkowej 5-13 (dot. kl. 5, 7, 9, 11) w Tychach**

   Zad.5. **Remont kominów i pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy al. Marsz.Piłsudskiego 37-43 w Tychach.**

   Zad.6. **Wymiana balustrad balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ks. kard. S. Wyszyńskiego 46-48 w Tychach (strona południowa)**

   Zad.7. **Remont schodów zewnętrznych prowadzących na I-sze piętro pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Żwakowskiej 15 seg A w Tychach**

   Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych tj. na poszczególne zadania.

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

2. Roboty powinny być wykonane zgodnie z :
   - projektami budowlanymi (zad. 3, zad.4, zad.6, zad.7) - 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, 3E, 3F do „wymagań ofertowych",

   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:**

   - **dla zad.1.: 04.05.2027 r. a 30.09.2027 r. przy czym czas realizacji robót nie może przekroczyć 4 miesięcy**

   - **dla pozostałych zadań: 05.04.2027 r., a 29.10.2027 r., przy czym czas realizacji robót określony w ofercie dla zad. 2, zad. 3, zad.6, zad.7. nie może przekroczyć 3 miesięcy, zad. 5. nie może przekroczyć 2 miesięcy, zad.4 nie może przekroczyć 4 miesięcy**

   Oczekiwany okres gwarancji na w/w roboty dla zad. 1, zad. 3, zad.4, zad.5, zad.6, zad.7 **minimum 5 lat,** dla zad.2. **minimum 3 lata**

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.2, zad.3, zad.5, zad.6, zad.7 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 upełnomocnionych 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 prze 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.

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 upełnomocnionego przedstawiciela oświadczenie o rocznej wartości sprzedaży robót z ostatnich trzech lat : 2024, 2025 i 2026 (Załącznik nr 4),

f/ podpisane przez upełnomocnionego 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 (2024, 2025 i 2026) 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/ kserokopię uprawnień do wykonania przedmiotu przetargu co najmniej 2 osób, które będą uczestniczyć przy wykonywaniu robót elektrycznych (Świadectwo Kwalifikacyjne G-1/ D i G-1/ E do 1kV) – dotyczy zadania nr 2

l/ podpisane przez upełnomocnionego przedstawiciela oświadczenie o niekaralności na załączonym druku (Załącznik Nr 6)

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 któregokolwiek dokumentu powoduje odrzucenie oferty.

Wraz z ofertą nie należy składać harmonogramu, którego wzór stanowi załącznik nr 8, 8A 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 **30 dni** od daty upływu terminu składania ofert.
13. **Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości**:
    Zad.1. 16.000,00 zł, (słownie: szesnaście tysięcy złotych 00/100)
    Zad.2. 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)
    Zad.3. 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)
    Zad.4. 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100)
    Zad.5. 13.000,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych)
    Zad.6. 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)

Zad.7. 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100)
nie później niż do upływu terminu składania ofert tj. do 16.11.2026 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 – w tytule przelewu należy umieścić NIP firmy.

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.
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 tarasu i schodów zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Armii Krajowej 3-5 w Tychach** Zad. 2. **Wymiana rur spustowych wraz z montażem systemu antyoblodzeniowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. H. Dąbrowskiego 5 w Tychach** Zad. 3. **Remont muru oporowego przy wyjeździe z garaży przy ul. Filaretów 35 A, B, C, D w Tychach** Zad.4. **Remont schodów wejściowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. E. Orzeszkowej 5-13 (dot. kl. 5, 7, 9, 11) w Tychach** Zad.5. **Remont kominów i pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy al. Marsz.Piłsudskiego 37-43 w Tychach.** Zad.6. **Wymiana balustrad balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ks. kard. S. Wyszyńskiego 46-48 w Tychach (strona południowa)** Zad.7. **Remont schodów zewnętrznych prowadzących na I-sze piętro pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Żwakowskiej 15 seg A w Tychach**

Zadanie nr .....

Nie otwierać przed 16.11.2026 r. do godz. $12^{\underline{00}}$

Oferty należy składać w siedzibie TSM „Oskard”, pok.17 do dnia **16.11.2026 r. do godz. $11^{\underline{00}}$**

18. Otwarcie ofert nastąpi dnia **16.11.2026 r. o godz. $12^{\underline{00}}$** 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., zad.7. Szymon Bogocz** nr telefonu **32/ 32 32 132, zad.4, zad.5, zad.6 Szymon Rzepka** nr telefonu **32/ 32 32 132, zad.3 Rafał Klos** nr telefonu **32/ 32 32 132, zad.2. Tomasz Sidorczuk** 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

2/ Przedmiary robót – Załącznik nr 2

3/ Wymagania techniczne - Załącznik nr 3, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F

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, 7A

8/ Wzór harmonogramu rzeczowo – finansowego robót – załącznik nr 8, 8A

9/ Instrukcja wypełnienia harmonogramu – Załącznik nr 9

10/ Druk zgłoszenia do odbioru końcowego – Załącznik nr 10