TYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZUZANNA”

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU)

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pod nazwą:

„Remont elewacji zachodniej oraz płyt balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zapolskiej 59-65 w Tychach”.

Tychy, dnia 07.07.2025r.

Część I
Postanowienia ogólne

1. Informacje o Zamawiającym:
   Zamawiającym jest Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zuzanna"
   Adres: 43-100 Tychy, ul. Zgrzebnioka 35 A
   Tel. /32/ 219 65 12
   REGON: 271050835
   NIP: 646-001-04-05
   Adres internetowy: www.tsmzuzanna.pl
   Poczta elektroniczna (e-mail): biuro@tsmzuzanna.pl

2. Osoba uprawniona do kontaktów z Oferentami:
   Osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami jest Marek Duda – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych tel.: /32/ 219 65 12 – w godzinach pracy Spółdzielni, tj. w dniach pon.: 7:00-17:00, wt.-czw.: 7:00-15:00 i w piątki 7:00-13:00.
3. Podstawa prawna:
   Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy **Regulaminu zlecania robót budowlanych, remontowych, usług i dostaw w TSM „Zuzanna".**
   Przedmiotowe zamówienie nie jest zamówieniem publicznym i nie podlega regulacjom określonym w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
   Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. W przypadku, gdyby wpłynęła tylko jedna ważna oferta lub najkorzystniejsze oferty będą równorzędne, Zamawiający może przejść do formy negocjacji.
4. Oferty częściowe, wariantowe, podwykonawstwo, zamówienia uzupełniające:
   a) Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych,
   b) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych,
   c) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających,
   d) posłużenie się podwykonawcą wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Pisemność postępowania:
   a) Dokumentacja projektowa oraz materiały przetargowe zostaną przekazane Oferentowi niezwłocznie na jego pisemny wniosek – po uiszczeniu opłaty w wysokości 83 zł lub bezpłatnie w formie elektronicznej.
   b) Wszelkie oświadczenia, wnioski i zawiadomienia składane przez Zamawiającego i Oferentów wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Część II
Przedmiot zamówienia i termin jego realizacji.

1. Przedmiotem zamówienia jest:
   „Remont elewacji zachodniej oraz płyt balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zapolskiej 59-65 w Tychach".

2. Zamawiający jest uprawniony do zmniejszenia lub zwiększenia zakresu prac, bez prawa Oferenta do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu. W takim przypadku należne Oferentowi wynagrodzenie zostanie ustalone proporcjonalnie do ilości wykonanych prac.
3. W ramach przedmiotu Zamówienia Oferent wykona roboty przy użyciu materiałów własnych wg projektu budowlanego oraz przedmiaru robót.
4. **Termin realizacji – przedmiot zamówienia należy wykonać w okresie pomiędzy 18.08.2025r. a 31.12.2025r. z możliwością przedłużenia terminu realizacji prac z powodu niesprzyjających warunków atmosferycznych.**

Część III

Warunki oraz dokumenty i oświadczenia wymagane od Oferenta:

1. Z ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia wyklucza się Oferentów:
   a) którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je nienależycie na rzecz Spółdzielni,
   b) w stosunku do których otwarto likwidację lub do których ogłoszono upadłość bez możliwości postępowania układowego,
   c) którzy zalegają z opłatą składek na ubezpieczenie społeczne lub mają zaległości podatkowe,
   d) którzy byli karani za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, korupcję oraz przekupstwo,
   e) którzy złożyli fałszywe informacje związane z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia mające wpływ na wynik postępowania,
   f) których właścicielem, udziałowcem lub członkiem władz jest członek Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej bądź pracownik na stanowisku kierowniczym Spółdzielni, jego małżonek i dzieci,
   g) którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków,
   h) którzy nie wnieśli wadium lub nie dokonali opłaty za materiały przetargowe,
   i) którzy wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się, w celu sporządzenia oferty, osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności.
2. O otrzymanie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy:
   a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
   b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
   c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
   d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia z powodu okoliczności wskazanych w Części III pkt 1;
   e) przedstawią oświadczenie o tym, że będą posiadać ważna polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody mogące powstać w związku z wykonywaną działalnością na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.000.000 zł - na dzień zawarcia umowy, której wzór stanowi załącznik nr 4 do SIWZ;
3. Sposób oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu:
   a) Ocena spełnienia warunków wskazanych w pkt 2 dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia", w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach składanych wraz z ofertą. Z treści tych oświadczeń i dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż powyższe warunki Oferent spełnił.
   b) Niespełnienie chociażby jednego z powyższych warunków skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z postępowania, a jego oferta zostanie odrzucona.
4. Dokumenty oraz oświadczenia, które mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:
   1) oświadczenie Oferenta:
      a. iż udziałowcem lub członkiem władz działalności Oferenta nie jest członek Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej, pracownik na stanowisku kierowniczym Spółdzielni i jego małżonek i dzieci,
      b. iż Oferent nie wykonywał czynności związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania, oraz nie posługiwał się, w celu sporządzenia oferty, osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,

c. że nie był karany za przestępstwo w celu osiągniecia korzyści majątkowych, korupcję i przekupstwo oraz że w stosunku do niego nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
d. o zapoznaniu się z warunkami zamówienia i ich akceptacji,
e. oświadczenie o braku okoliczności stanowiących podstawy do wykluczeni z udziału w postępowaniu wskazanych w części III pkt 1,
f. oświadczenie o tym, że Oferent zobowiązuje się do przedstawienia polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody mogące powstać w związku z wykonywaną działalnością na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.000.000 zł najpóźniej w dniu podpisania Umowy.

Powyższe oświadczenia zawarte są w załączniku nr 2 do SIWZ.

2) Dokumenty Oferenta:
a) aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z CEIDG, potwierdzający, że przedmiot działalności Oferenta jest zgodny z przedmiotem zamówienia,
b) sprawozdanie finansowe za ostatni rok lub oświadczenie o rocznej sprzedaży z ostatnich trzech lat,
c) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, zaświadczenie z ZUS-u o braku zaległości w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne (dopuszcza się do czasu otrzymania przedmiotowych zaświadczeń złożenie oświadczenia Oferenta o niezaleganiu przez niego z zapłatą składek na ubezpieczenia społeczne oraz o braku jego zaległości podatkowych – zgodnie z załącznikiem nr 6 do SIWZ wraz z kopiami wniosków ww. zaświadczeń z potwierdzeniem nadania / wpływu do urzędu),
d) dowód potwierdzający wiarygodność techniczną oferenta, musi być co najmniej jeden lub wszystkie z niżej wymienionych dokumentów:
a. dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe lub uprawnienia osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia,
b. wykaz ważniejszych zamówień tożsamych z przedmiotem postępowania o zamówienie, zrealizowanych w okresie ostatnich trzech lat, zawierający rok i miejsce realizacji zamówień oraz referencje potwierdzające dobre wykonanie zamówienia,
c. informacja o strukturze firmy, stanie zatrudnienia pracowników, charakterystyka kadry kierowniczej i wyposażenia technicznego oferenta przeznaczonego do wykonania przedmiotu zamówienia,
e) kosztorys ofertowy,
f) dowód wpłaty wadium.

5. Dodatkowo Oferenci, w celu wykazania okoliczności uwzględnianych przy ocenie oferty w ramach kryterium ilość referencji przedstawionych przez Oferenta, mogą dostarczyć wraz z ofertą udzielone Oferentom referencje, o których mowa w Części V pkt 5.

Część IV
Ceny ofertowe oraz waluta oferty:

1. Cena określona przez Oferenta w ofercie nie ulegnie podwyższeniu w czasie realizacji całego przedmiotu zamówienia.
2. Cenę ofertową należy podać do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cenę ofertową należy podać w walucie polskiej.
4. Cena ofertowa winna zawierać propozycję wynagrodzenia ze wszystkimi składnikami i pochodnymi.

Część V

Tryb i zasady wyboru oferty najkorzystniejszej

1. Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.
2. Kryterium oceny ofert stanowią:
   a) Cena (cena brutto dla poszczególnych zadań) – 80 %;
   b) Doświadczenie w zakresie świadczenia usług objętych niniejszym postępowaniem, poparte referencjami przedstawionymi przez Oferenta – 20 %.
3. Ocenie i porównaniu poddane zostaną oferty niepodlegające odrzuceniu. Zamawiający dokona oceny ofert w zakresie kryteriów, o których mowa w pkt 2. W tym celu przeprowadzona zostanie ocena każdej oferty. Zamawiający dokona weryfikacji oraz przypisania punktów dla poszczególnych kryteriów oceny oferty oraz wyliczy łączną liczbę punktów oferty (P) według następującego wzoru:
   P = C + R gdzie:
   C - oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium Cena;
   R - oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium Doświadczenie (Referencje) - ilość referencji przedstawionych przez Oferenta.
   Zamawiający udzieli zamówienia temu Oferentowi, którego oferta nie zostanie odrzucona i otrzyma największą łączną liczbę punktów.
4. Sposób obliczenia punktów dla poszczególnych kryteriów oceny oferty:
   a) Cena
   Zamawiający obliczy liczbę punktów za Cenę oferty, dla ofert nieodrzuconych, zgodnie z poniższym wzorem:
   C = Cmin x 80 / Co, gdzie:
   C - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium Cena;
   Cmin - najniższa łączna cena brutto (wraz z podatkiem VAT) za realizację całego zamówienia zaoferowana w nieodrzuconych ofertach złożonych w postępowaniu;
   Co - cena brutto (wraz z podatkiem VAT) za realizację całego zamówienia oferty ocenianej;
   b) Ilość referencji przedstawionych przez Oferenta:
   Zamawiający obliczy liczbę punktów dla kryterium Doświadczenie (Referencje) - ilość referencji przedstawionych przez Oferenta, zgodnie z poniższym wzorem:
   R = IRo x 20 / 4, gdzie:
   R - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium Ilość referencji przedstawionych przez Oferenta;
   IRo - ilość przedstawionych przez Oferenta referencji, o których mowa w pkt 5;
   Przedstawiona przez Oferenta ilość referencji może przyjmować wartości liczb całkowitych od 0 do 4 (włącznie z tymi liczbami). Jeśli Oferent przedłoży większą ilość referencji niż 4, wtedy do obliczeń zostanie przyjęta ilość 4 referencji.
5. Za referencje, o których mowa w ust. 4, przyjmuje się oświadczenie podmiotu trzeciego, na rzecz którego Oferent wykonywał usługi dla tego podmiotu. Oferent nie może przedstawić więcej niż jednych referencji wystawionych przez ten sam podmiot, a łącznie nie więcej niż cztery referencje.

Część VI

Dokumentacja

1. W skład dokumentacji przetargowej udostępnionej Oferentowi wchodzą:
   a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
   b) formularz oferty – załącznik nr 1,
   c) wzór oświadczeń – załącznik nr 2,
   d) technologia wykonania / specyfikacja techniczna – załącznik nr 3,
   e) wzór Umowy – załącznik nr 4.
   f) przedmiar robót – załącznik nr 5,
   g) oświadczenie US, ZUS – załącznik nr 6,

oraz na pisemny wniosek Oferentów:
a) projekt budowlany / techniczny,

2. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących dokumentów przetargowych.
   a) Oferent może zwrócić się na adres Zamawiającego, z prośbą o udzielenie wyjaśnień związanych z dokumentacją przetargową. Odpowiedzi Zamawiającego zostaną przesłane do wszystkich uczestników postępowania przetargowego wraz z treścią pytania, lecz bez identyfikacji jego źródła. Na pytania zadane w terminie krótszym niż 6 dni przed terminem składania ofert, odpowiedzi mogą nie zostać udzielone.
   b) Oferent ma możliwość dokonania wizji lokalnej w terenie, gdzie będą wykonywane prace, w celu zapoznania się z terenem, stanem istniejącym i warunkami prac objętych przedmiotem zamówienia oraz zdobycia wszystkich informacji, koniecznych do prawidłowego wykonania robót i wyceny wartości robót. Niezapoznanie się Oferenta ze stanem faktycznym (miejscem prac) nie będzie stanowiło podstawy do wnoszenia roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia lub wydłużenia terminu realizacji zamówienia.
3. Dokumenty składające się na ofertę – oferta powinna zawierać następujące dokumenty:
   a) wypełniony formularz oferty,
   b) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w Części III pkt 4,
   c) dowód wpłaty wadium,
   d) kosztorys ofertowy,
4. Dodatkowo Oferent, w celu wykazania okoliczności uwzględnianych przy ocenie oferty w ramach kryterium ilość referencji przedstawionych przez Oferenta, może dostarczyć wraz z ofertą udzielone Oferentowi referencje, o których mowa w Części V pkt 5 (brak referencji nie powoduje odrzucenia oferty, będzie natomiast miał wpływ na – ocenę oferty – (ilość uzyskanych punktów)).

Część VII
Wymogi formalne

1. Oferta musi zostać sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Formularz oferty i wszystkie oświadczenia muszą być podpisane; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis osoby / osób upoważnionej / upoważnionych do reprezentowania Oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta, wraz z czytelnym wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby.
3. Poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane przez osobę/y podpisującą/e ofertę.
4. Formularz oferty, oświadczenia Oferenta oraz pozostałe dokumenty muszą być sporządzone według wzorów i wymogów SIWZ.
5. W przypadku dokumentów składanych jako kopie – muszą one być potwierdzone przez Oferenta lub osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta za zgodność z oryginałem.
6. Sposób przygotowania i składania oferty:
   a) ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert,
   b) ofertę można złożyć osobiście lub za pośrednictwem dostawców usług pocztowych,
   c) koperta powinna być opatrzona następującym napisem:

„Remont elewacji zachodniej oraz płyt balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zapolskiej 59-65 w Tychach".

7. Koperta powinna dodatkowo posiadać oznaczenie nazwy i dokładnego adresu Oferenta wraz z numerem telefonu (dopuszcza się odcisk pieczęci).
8. Koszt przygotowania oferty i wadium przetargowe:
   a) Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyników postępowania przetargowego,
   b) termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,
   c) w wypadku złożenia oferty, Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium przetargowego w wysokości:
      - 38.000,00 zł na zadanie: „Remont elewacji zachodniej oraz płyt balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zapolskiej 59-65 w Tychach".

9. Wadium wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr: 32 1020 2313 0000 3402 0477 2101 PKO BP SA Oddział Tychy z dopiskiem: *„wadium na remont elewacji".*
10. Wadium uznaje się za wniesione, gdy wpłynie na konto Zamawiającego w terminie na dzień przed otwarciem kopert.
11. Oferty bez wniesionego wadium zostaną odrzucone.
12. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium w wartości nominalnej, jeżeli:
    a) upłynął termin związania ofertą,
    b) Spółdzielnia unieważniła postępowanie o udzielenie zamówienia,
    c) dany Oferent został wykluczony z postępowania,
    d) Oferent wygrał postępowanie i podpisał Umowę.
13. Zamawiający zwraca wadium w wartości na wniosek Oferenta:
    a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
    b) który złożył ofertę po upływie terminu składania ofert.
14. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może zwrócić się do oferentów o przedłużenie okresu związania ofertą.
15. Zgoda oferenta na przedłużenie okresu ważności ofert wiąże się z przedłużeniem okresu zatrzymania wadium.
16. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
    a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
    b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

Część VIII
Zasady składania i otwarcia ofert

1. Miejsce i termin składania ofert.
   Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego (sekretariat) TSM „Zuzanna" 43-100 Tychy, ul. Zgrzebnioka 35A, w terminie do dnia 08.08.2025r. do godz. 11:00. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwarcia.
2. Miejsce i termin otwarcia ofert.
   Otwarcie ofert nastąpi w klubie osiedlowym TSM „Zuzanna", 43-100 Tychy; ul. Zgrzebnioka 31A w dniu 08.08.2025r. o godz. 11:30
3. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą być obecni podczas czynności Komisji Przetargowej obejmujących: odczytanie ofert, wymienienie nazwy i siedziby oferenta oraz oferowanej ceny, terminu realizacji zamówienia oraz okresu gwarancji. Informacje, dotyczące ceny złożonych ofert nieodrzuconych, terminów realizacji i okresu gwarancji przekazuje się niezwłocznie Oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert.

Część VIII

Odrzucenie oferty, wybór oferty i zawarcie umowy

1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
   a) jej treść nie odpowiada treści SIWZ,
   b) została złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
   c) zawiera omyłki w obliczeniu ceny, których nie można poprawić,
   d) Oferent nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
   e) potwierdzona została, w toku badania oferty, rażąco nisko cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
   f) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o nieuczciwej konkurencji.
2. Zamawiający dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty spośród nieodrzuconych ofert, kierując się kryteriami wskazanymi w Części V – SIWZ.
3. Ogłoszenie o wyniku postepowania o udzielenie zamówienia Komisja niezwłocznie zamieszcza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego w miejscu do tego wyznaczonym i na stronie internetowej zamawiającego.
4. Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie do 14 dni od daty wysłania przez Zamawiającego zawiadomienia o wyborze oferty.
5. Jeżeli wybrany Oferent będzie się uchylał od podpisania umowy, wówczas Zamawiający może skorzystać z prawa wyboru kolejnej, najkorzystniejszej i ważnej oferty, bez potrzeby organizowania kolejnego postępowania.

Z-CA PREZESA DS. TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNYCH
TSM „ZUZANNA"
mgr inż. Marek Duda

PREZES ZARZĄDU
TSM „ZUZANNA"
mgr Robert Gwóźdź