

Ogłoszenie o zamówieniu

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zaprasza do składania ofert w postępowaniu prowadzonego w trybie zapytania ofertowego do którego nie stosuje się trybu o zamówienie publiczne, którego przedmiotem jest:

Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Topolowa 4 w Tomaszowie Mazowieckim.

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Topolowa 4 w Tomaszowie Mazowieckim.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, warunki i sposób jego realizacji:

Zakres prac obejmuje:

- 1) Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego
 - 2) Ocieplenie ścian styropianem gr. 15 cm EPS 70-033 (λ 0,033).
 - 3) Ocieplenie ścian piwnic nad gruntem styropianem gr. 5 cm XPS (λ 0,035).
 - 4) Ocieplenie ścian piwnic w gruncie styropianem gr. 5 cm XPS (λ 0,035).
 - 5) Malowanie wszystkich stalowych elementów.
 - 6) Wykończenie wszelkich powierzchni pionowych i poziomych elewacji.
 - 7) Wykonanie opaski z kostki brukowej szerokości 0,5 m ze spadkiem 2% od budynku na podkładzie piaskowo-cementowym z wypełnieniem spoin.
 - 8) Wykonanie wszelkich prac towarzyszących (przygotowawczych, montażowych, wykończeniowych itp.) niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania. Prace winny być wykonane w zakresie, który nie stwarza konieczności przedsięwzięcia dodatkowych prac celem kompleksowej realizacji zadania.
3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 1 do Umowy.
 4. Umowa jest umową warunkową i będzie realizowana pod warunkiem otrzymania od banku kredytującego decyzji o udzieleniu kredytu. O tym fakcie Wykonawca zostanie niezwłocznie powiadomiony.

Ponadto zakres prac obejmuje:

- utylizacja odpadów powstałych po pracach,
- wszelkie opłaty i uzgodnienia wynikłe z prowadzenia prac (m.in. opłata za zużyte media, opłaty za utylizację odpadów, zajęcie pasa drogowego, itp.) po stronie Wykonawcy,
- wykonawca ma obowiązek we wskazanym miejscu i na własny koszt zamontować rozdzielnię elektryczną z punktem pomiarowym oraz ujęcie wody z punktem czerpalno pomiarowym,
- **wykonawca udziela na całość prac – 8 lat gwarancji,**
- rozliczenie robót fakturą częściową (po wykonaniu 50 % zakresu prac) i fakturą końcową.

Zamawiający zaleca wykonać wizję lokalną przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Termin wykonania zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie: **3 miesiące od daty podpisania umowy.**

3. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty najkorzystniejszej:

Kryterium oceny ofert jest cena o wadze – 100%

4. Warunki udziału w postępowaniu i ich opis

1) Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełnienia warunku.

2) Sytuacja finansowa i ekonomiczna - Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełnienia warunku.

3) Zdolność techniczna lub zawodowa - Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełnienia warunku.

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek, jeżeli wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował:

- Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Kierownikiem budowy**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń uprawniające do kierowania robotami budowlanymi wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

- Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że wykonał min. 2 roboty, w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym min. jedną na kwotę min. 300.000,00 zł, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, w podanym zakresie wraz z podaniem przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz, którego usługi były wykonywane. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy.

5. Postanowienia umowy oraz określenie ewentualnych okoliczności zmian treści umowy z uwzględnieniem art. 455 pzp.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione przez Wykonawcę w wysokości nie większej niż 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie wynosi – 3%.

- wykonawca za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia zapłaci karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

- wykonawca za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze zapłaci karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

- odstąpienie od przedmiotu zamówienia po podpisaniu umowy - kara w wysokości 20% wynagrodzenia,

Postanowienia dotyczące zmiany umowy:

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia, technologii wykonywania robót, wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 3-9.
2. Pozostałe dopuszczalne zmiany umowy zostały określone w ust. 10-18.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
 - 1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią,
 - 2) konieczności realizacji robót zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,
 - 3) działań mających na celu niezwłoczne usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - 4) wytycznych podmiotów zewnętrznych lub opinii branżowych,
 - 5) zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
 - 6) przedłużających się w stosunku do obowiązujących przepisów, procedur i postępowań administracyjnych, cywilnych, karnych, lub innych w szczególności wydania przez uprawnione organy decyzji o wstrzymaniu robót z powodów, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
4. Jeżeli zajdą okoliczności uzasadniające zmniejszenie ilości wykonywanych na podstawie niniejszej umowy robót lub rezygnacji z określonych ich elementów, w szczególności w wyniku ich realizacji przez podmioty trzecie, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone zgodnie ze stawkami określonymi w kosztorysie ofertowym, a w przypadku jego braku określonej pozycji w oparciu o uśrednione wskaźniki do kosztorysowania dla województwa łódzkiego wg. wydawnictw branżowych (np. Sekocenbud, Orgbud, Intercenbud).
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności kierowników robót. W przypadku zmian proponowanych przez wykonawcę wraz z odpowiednim wnioskiem przekazywane są odpowiednie dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe z zastrzeżeniem, iż muszą być one co najmniej takie same jak wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
6. Zmiana nr rachunku wykonawcy może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez wykonawcę podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
7. Zmiana, o której mowa powyżej nastąpi w formie aneksu do umowy, a wniosek winien być złożony najpóźniej na 10 dni przed planowanym rozliczeniem.
8. Wykonawca wnioskując o zmianę umowy zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania. Każdorazowa zmiana umowy wymaga zgody lub akceptacji zamawiającego.
9. Dopuszczalne są zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - 1) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - 2) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - 3) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy,
10. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

11. Przez niemożność przewidzenia okoliczności, o których mowa w ust. 12 zamawiający rozumie zdarzenie którego zaistnienie w normalnym toku rzeczy było mało prawdopodobne, przy czym niemożliwość przewidywalności określonych zdarzeń przez zamawiającego będzie określona w sposób obiektywny np. *zjawiska gospodarcze zewnętrzne w stosunku do stron umowy i w pełni od nich niezależne, takie jak gwałtowna dekonunktura, ograniczenie dostępności surowców, istotny wzrost cen materiałów lub wzrost kosztów pracowniczych.*
12. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
13. W przypadkach, o których mowa w ust. 11 pkt 3, ust. 12, ust. 14 dopuszczalną wartość zmiany ceny, lub dopuszczalną wartość zmiany umowy ustala się w oparciu o zmienioną cenę.
14. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ilości płatności pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę stosownego wniosku uzasadniającego konieczność zmiany.
15. Wszelkie zmiany umowy w tym wynagrodzenia wymagają zgody zamawiającego.

Postanowienia dotyczące rozwiązania i odstąpienia od umowy:

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z wykonawcą w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:
 - 1) wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
 - 2) w stosunku do wykonawcy zaistniały okoliczności wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 4 pzp.
 - 3) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
 - 4) wykonawca wstrzymuje bez zgody zamawiającego roboty na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
 - 5) wykonawca, mimo wezwania zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 6) podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 Pzp.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez zamawiającego, wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu realizacji robót, przekazania zamawiającemu wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptuje i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Inwentaryzacja zostanie wykonana zgodnie ze stawkami określonymi w przekazanym zamawiającemu kosztorysie ofertowym.
5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.
6. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w paragrafie 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.

6. Dokumenty na potwierdzenie warunków udziału w postępowaniu:

(Np.: wykaz robót budowlanych, usług, dostaw, informacje z banku o środkach finansowych lub zdolności kredytowej, wykaz osób zdolnych do realizacji zamówienia, potencjał techniczny, koncesje, licencje itp.)

Wykaz osób

7. Opis sposobu porozumiewania się zamawiającego z wykonawcą.

1. Komunikacja między zamawiającym a wykonawcą, w tym składanie ofert, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z wykonawcą jest Alicja Kopacz tel. 44 724-64-20.

7. Podmioty występujące wspólnie.

- 1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia.
- 2) W przypadku spółki cywilnej zaleca się załączenie do oferty umowy/uchwały wspólników regulującej zasady reprezentacji, w przypadku gdy oferty nie składają wszyscy wspólnicy w reprezentacji łącznej (tj. nie podpisują się wszyscy na ofercie) albo oddzielne ustanowienie pełnomocnika.
- 3) Wykonawcy występujący wspólnie w postępowaniu - w formie konsorcjum, zobowiązani są, ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
- 4) Pełnomocnictwo załączane do oferty powinno zawierać określenie postępowania, oznaczenie wykonawców występujących wspólnie, określenie pełnomocnika, określenie zakresu umocowania. Pełnomocnictwo powinno być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez notariusza.
- 5) Dokumenty, formularze i oświadczenia załączane do oferty winny być podpisane przez ustanowionego pełnomocnika albo w przypadku spółki cywilnej przez umocowanego wspólnika spółki cywilnej lub wszystkie podmioty/ osoby fizyczne składające wspólnie ofertę.
- 6) Korespondencja będzie prowadzona z ustanowionym pełnomocnikiem.
- 7) Wykonawcy składający ofertę wspólną ponoszą solidarną odpowiedzialność za prawidłową realizację zamówienia. Zamawiający może w ramach odpowiedzialności solidarnej żądać wykonania umowy w całości przez partnera kierującego lub od wszystkich partnerów łącznie lub od każdego z osobna.
- 8) Wykonawca/Wykonawcy występujący wspólnie (konsorcjum, spółka cywilna) zobowiązani są wskazać w formularzu oferty dokładną nazwę/nazwy wszystkich podmiotów składających ofertę jak również ich NIP i REGON. Powyższe informacje umożliwią zamawiającemu weryfikację, czy osoby podpisujące ofertę lub udzielające pełnomocnictwa posiadają uprawnienia do reprezentowania Wykonawcy.

8. Podwykonawstwo – nie dotyczy.

9. Informacja o miejscu oraz terminie składania i otwarcia ofert.

- 1) Wykonawca składa ofertę zgodnie z wyborem:
 - w formie elektronicznej opatrzoną podpisem zaufanym lub podpisem osobistym,
 - w postaci elektronicznej opatrzoną podpisem kwalifikowanym,

- w formie dokumentowej w sposób umożliwiający ustalenie osoby składającej oświadczenie (np. przesyła jej zeskanowaną kopię).

2) Adres, na który należy przesać ofertę: ttbsprzetargi@ttbs.com.pl.

3) Termin złożenia oferty do dnia **15.05.2025 r. do godz. 10,00** (decyduje data wpływu na pocztę elektroniczną zamawiającego).

Przesyłana przez wykonawcę oferta powinna być zatytułowana: Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Topolowa 4 w Tomaszowie Mazowieckim.

4) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego w dniu 15.05.2025 r. o godz. 12.00.

5) Zamawiające dopuszcza możliwość przeprowadzenia negocjacji dotyczącej ceny ofertowej.

6) Zamawiający (Wspólnota Mieszkaniowa) zastrzega sobie prawo odstąpienia od podpisania umowy lub do unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny.

10. Informacje o wniesieniu wadium i zabezpieczeniu należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium i zabezpieczenia.

11. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Tomaszowskie TBS Spółka z o.o., ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Maz.

2) inspektorem ochrony danych osobowych w Tomaszowskim TBS Sp. z o.o. jest Pan Emil Girtler, kontakt: tel.: 44/724-64-20, email: e.girtler@ttbs.com.pl

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,

5) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO; 6. posiada Pani/Pan:

-- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących; na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

* nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.