



**TBS/REG/571/2024**

## **ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (dalej „IWZ”)**

**Stanowiące zapytanie ofertowe na:**

**Wykonanie remontu balkonu przynależnego do lokalu mieszkanego nr 82 w budynku przy ul. Strzeleckiej 27/29 w Warszawie.**

UWAGA! Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych

### **I. NAZWA, ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.

Adres ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa

Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek – piątek: 8:00 – 16:00

tel. 22 304-11-11 do 14

<http://www.tbspolnoc.pl/>, email: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl)

### **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Specyfikacja głównych wymagań:

Wykonanie remontu balkonu przynależnego do lokalu mieszkanego nr 82 w budynku przy ul. Strzeleckiej 27/29 w Warszawie.

2. Wykonanie prac wskazanych w punkcie powyżej obejmuje w szczególności:

- zabezpieczenie miejsc wykonywania robót (wygradzenie terenu, zabezpieczenie elementów budynku przed uszkodzeniami);
- zerwanie płytek gresowych, rozkucie szlichty oraz wywiezienie gruzu z utylizacją;
- zerwanie starej hydroizolacji i skorodowanych obróbek blacharskich oraz wywiezienie z utylizacją;
- wykonanie podcięcia w elewacji do wys. 0,4 m w celu wywinięcia izolacji i połączenia bezpośrednio ze ścianą;
- wyczyszczenie podłoża oraz impregnacja preparatem krzemianowym;
- uzupełnienie ubytków w betonie;
- montaż obróbek blacharskich aluminiowych;
- położenie warstwy izolacyjnej;



- ułożenie warstwy poślizgowej z foli budowlanej;
- wykonanie szlichty betonowej z zachowaniem prawidłowych spadków;
- impregnacja szlichty;
- wklejenie taśm systemowych na styku posadzka-ściana, posadzka-obróbki blacharskie oraz w progu drzwi balkonowych;
- położenie dwóch warstw izolacyjnych;
- odtworzenie elewacji budynku oraz spodu płyty balkonowej;
- ułożenie płytek gresowych z fugowaniem;
- roboty porządkowe.

Ze względu na brak możliwości postawienia rusztowania, prace będą prowadzone przy użyciu podnośnika koszowego.

3. Wykonanie robót nastąpi nie później niż do dnia 30.09.2024 roku.
4. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury, wystawionej po wykonaniu robót oraz podpisaniu protokołu końcowego odbioru prac.

### **III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

### **IV. WYMAGANE OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY**

1. Wypełniony i podpisany przez wykonawcę formularz ofertowy - wzór formularza stanowi załącznik nr 1 do niniejszych IWZ.
2. Kosztorys ofertowy uproszczony sporządzony na podstawie przedmiaru robót (zał. nr 3 do IWZ).
3. Aktualna polisa OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

### **V. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**

1. Zamówienie prowadzone jest w języku polskim.
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy mogą przekazywać **wyłącznie e-mailem** na adres: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl)

### **VI. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO KONTAKTU I POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**



1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest:  
Pan Paweł Chomczyk tel. 22 304 11 11 wew. 107, e-mail: [p.chomczyk@tbspolnoc.pl](mailto:p.chomczyk@tbspolnoc.pl)
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia w godzinach pracy Zamawiającego podanych w rozdziale I niniejszych IWZ.

## VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę w formie skanu należy przesłać **wyłącznie drogą elektroniczną** na adres e-mail: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl) w terminie do **14.08.2024r. do godziny 12.00**.

W tytule e-maila należy podać oznaczenie zamówienia, tj.: TBS/REG/571/2024

## VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. W formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do IWZ) należy przedstawić cenę netto i brutto oraz kwotę podatku VAT.
2. Wartość cenową należy wpisać w polskich złotych z precyzją do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Rozliczenia między Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone w polskich złotych.

## IX. KRYTERIA OCENY OFERT

Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert: **cena – 100%**.

W kryterium „cena” można osiągnąć maksymalnie 100 punktów.

$C_i$  – liczba punktów w kryterium „cena” oferty badanej

$C_{min}$  – cena minimalna spośród złożonych ofert

$C_b$  – cena oferty badanej

Sposób obliczania punktów w kryterium „cena”:  $C_i = C_{min}/C_b \times 100$

## X. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
3. Zamawiający niezwłocznie zwróci ofertę, która została złożona po terminie.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień i uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.



5. Dopuszcza się negocjowanie ceny i pozostałych parametrów oferty z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, także wtedy, jeżeli przekracza ona wartość jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
  - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
7. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli:
  - 1) jej treść nie odpowiada treści istotnych warunków zamówienia;
  - 2) została złożona przez Wykonawcę niezaproszonego do składania ofert;
  - 3) została złożona przez Wykonawcę, który w okresie ostatnich 24 m-cy przed dniem składania ofert realizował zamówienie dla Zamawiającego w sposób nienależyty, w szczególności nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po jego stronie; dostarczył towary o niewłaściwej jakości; nie wywiązał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi; wykonane zamówienie obciążone było wadą powodującą konieczność poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych nakładów finansowych, lub Zamawiający rozwiązał zawartą z nim umowę z jego winy.
  - 4) Wykonawca nie złoży wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
  - 5) Wykonawca nie wniesie wadium w wymaganym terminie, jeżeli Zamawiający żądał jego wniesienia.
8. Zamawiający może unieważnić zapytanie ofertowe, jeżeli:
  - 1) nie zostanie złożona żadna oferta/oferta niepodlegająca odrzuceniu, cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
  - 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
  - 3) postępowanie obciążone wadą uniemożliwiająca zawarcie ważnej umowy w sprawie zapytania ofertowego;
  - 4) w wyniku złożenia ofert dodatkowych zostały złożone oferty o takiej samej cenie.
9. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w istotnych warunkach zamówienia.



10. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
11. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.
12. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

#### **XI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. Po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu zapytania Zamawiający jednocześnie zawiadamia wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o ofertach odrzuconych lub o unieważnieniu zamówienia, w formie przewidzianej w rozdziale V IWZ.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Zamawiający przekazuje projekt umowy (załącznik nr 2 do IWZ), określającej warunki wykonania zamówienia. Zamawiający będzie żądał, aby umowa została zawarta na warunkach określonych w tym projekcie.
4. Do umów zawartych w wyniku zapytania ofertowego stosowane będą przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

#### **ZAŁĄCZNIKI DO IWZ:**

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
4. Klauzula informacyjna RODO.