



**TBS/REG/828/2024**

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

**Stanowiące zapytanie ofertowe na:**

**„Wykonanie prac naprawczych balustrad balkonu przynależnego do lokalu 23  
oraz wykonanie remontu balkonu przynależnego do lokalu nr 29  
w budynku przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 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:

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu prac naprawczych balustrad balkonu przynależnego do lokalu 23 oraz wykonaniu remontu balkonu przynależnego do lokalu nr 29 w budynku przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 w Warszawie.

**Zakres prac do wykonania na balkonie przynależnym do lokalu 23:**

- usunięcie zacieków kamiennych z wypełnień szklanych balustrad oraz z elementów stalowych przy użyciu środków do usuwania osadów wapiennych;
- wymiana skorodowanych śrub;
- wyczyszczenie całej balustrady;
- z uwagi na brak dostępu na balkon przez lokal, prace należy prowadzić z użyciem podnośnika.

**Zakres prac do wykonania na balkonie przynależnym do lokalu 29:**

- zerwanie istniejących okładzin gresowych, cokołów oraz wywiezienie gruzu z utylizacją;
- zerwanie skorodowanych obróbek blacharskich oraz ich utylizacja;
- czyszczenie podłoża;
- impregnacja szlichty;
- uzupełnienie ubytków w betonie oraz wyrównanie powierzchni;
- położenie pierwszej warstwy izolacyjnej ze szlamu mineralnego;
- wklejenie taśm systemowych na styku szlichta-ściana, szlichta-obróbka blacharska oraz w progach drzwi balkonowych i w miejscach dylatacji szlichty;
- miejscowe naprawy elewacji, malowanie oraz roboty porządkowe.



2. Szczegóły dotyczące sposobu wykonania prac (wymagania sprzętowe, warunki realizacji prac) określa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR), stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej IWZ.
3. Wykonawca zobowiązany będzie udzielić gwarancji na wykonane przez siebie prace na okres 60 miesięcy.
4. **W celu prawidłowego oszacowania oferty, Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z terenem prac przed złożeniem oferty.**
5. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej IWZ.
6. Termin wykonania zamówienia – **40 dni od daty zawarcia umowy.**
7. Wykonawca jest związany ofertą 30 dni.
8. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

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

Zamawiający ~~wymaga~~ / **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. **Wraz z Formularzem Ofertowym Wykonawca zobowiązany jest złożyć Kosztorys ofertowy sporządzony metodą uroszczoną (jako załącznik nr 1 do Formularza Ofertowego).**
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym zarejestrowany jest Wykonawca (oryginał lub kserokopia poświadczona przez osobę upoważnioną do podpisania oferty).
4. Dokument, o którym mowa powyżej, może także zostać dostarczony przed lub w dniu podpisania umowy.

### **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:

Pani Karina Kilińska, tel. 22 304 11 11 wew. 121, 600-442-126; e-mail: [k.kilinska@tbspolnoc.pl](mailto:k.kilinska@tbspolnoc.pl)



- 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 20.11.2024r. do godziny 12:00.

W tytule e-maila należy podać oznaczenie zamówienia, tj.: TBS/REG/828/2024.

## **VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

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

## **IX. KRYTERIA OCENY OFERT**

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

## **X. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

- Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
- Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- Zamawiający niezwłocznie zwróci ofertę, która została złożona po terminie.
- W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień i uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 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.
- Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - oczywiste omyłki pisarskie,
  - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
- Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli:
  - jej treść nie odpowiada treści istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3;
  - została złożona przez wykonawcę niezaproszonego do składania ofert;
  - 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 wnieś wadium w wymaganym terminie, jeżeli zamawiający żądał jego wniesienia;
8. Zamawiający może unieważnić zapytanie ofertowe, jeżeli:
  - 1) nie zostanie złożona żadna oferta/oferty 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 obarczone wadą uniemożliwiającą 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 ust. 2 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. Klauzula RODO
4. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót - STWiOR