

OPIS ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Przedsiębiorstwo Komunalne „Therma” Sp. z o.o.
43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108
Tel. (33) 8122021, mail: therma@therma.bielsko.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Regulamin udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązujący w P.K. „Therma” Sp. z o.o.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania o nazwie:

„Wykonanie remontu elewacji budynku SW-101 P.K. „Therma” Sp. z o.o.
przy ul. Żyznej 6b w Bielsku-Białej”.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Montaż i rozbiórka rusztowania z osłoną z siatki wzdłuż ściany elewacji przewidzianej do remontu zał. nr 4 (wys. budynku 7,80m).

Przygotowanie podłoża – likwidacja graffiti, naprawa uszkodzonych fragmentów elewacji – wypełnienie rys, wycięcie i wpasowanie nowych warstw elewacji. Nadmieniam, że elewacja została na przełomie lipca-sierpnia br. oczyszczona w technologii mycia „soft wash”.

Zabezpieczenie kątów – przyklejenie narożników tynkarskich z siatką na zewnętrznych narożach ścian 2 szt. x 1,55m oraz okapnikowych nad oknami 6 szt. x 2,40m.

Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki z włókna szklanego, gruntowanie preparatem gruntującym, podkład w kolorze zbliżonym, nałożenie tynku cienkowarstwowego o tej samej gramaturze i w tym samym kolorze – **całość elewacji nad oknami 19,20m x 1,55m**, a dla pozostałej części elewacji: gruntowanie preparatem gruntującym BOLIX SIG i dwukrotne malowanie elewacyjną farbą silikonową do stosowania zewnętrznego BOLIX SIL – ściana w kolorze zbliżonym do istniejącego, cokol w kolorze zbliżonym do istniejącego.

Zamaskowanie (wyrównanie) przejścia między starym a nowym tynkiem za pomocą pędzla.

Mycie obu stron okien pcv 6 szt.

Elewację przewidzianą do remontu pokazano na załączonej dokumentacji fotograficznej – zał. nr 4.

Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

3. Zakres prac, których koszt ponosi Wykonawca obejmuje:

- 1) Zabezpieczenie i oznakowanie miejsca prowadzonych robót oraz zorganizowanie zaplecza zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zapewnienia i zabezpieczenia miejsc składowania materiałów w miejscu prowadzonych robót oraz miejsc dla niezbędnego sprzętu.
- 2) Wykonanie robót wyszczególnionych w rozdz. III pkt 2.
- 3) Koszt pozostałych robót, w tym nieujętych w niniejszym OIWZ, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

4. Warunki wykonania:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na prawidłowe wykonanie zamówienia oraz cenę zamówienia. Wykonawca ma obowiązek dokonać wizji lokalnej. Do przeprowadzenia wizji lokalnej obiekt udostępni Rejon Eksploatacji Nr 1 P.K. „Therma” Sp. z o.o. tel. (33) 816 62 77, mistrz 696 494 171, kier. 508 353 448. Wizja lokalna nie musi być potwierdzana przez Zamawiającego.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania sprzętu i transportu budowlanego do realizacji robót do obowiązujących ograniczeń tonażowych w obrębie ulic dojazdowych do miejsca prowadzonych robót.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia na własny koszt terenu po zniszczeniach związanych z dojazdem do miejsca prowadzonych robót, pracą sprzętu oraz składowaniem materiałów powstałych podczas prowadzonych robót.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszystkich uszkodzeń na istniejącym uzbrojeniu terenu powstałych podczas realizacji robót oraz objęcia wykonanej naprawy gwarancją.
- 5) W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji zamówienia, Wykonawca doprowadzi je do stanu pierwotnego i naprawi szkodę na własny koszt.
- 6) Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski a Wykonawca ustanawia kierownika robót.
- 7) Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z części robót – jeżeli zajdzie taka potrzeba.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. do zapobiegania powstawania odpadów, ograniczania ich ilości i ich prawidłowego unieszkodliwienia),
 - b) prowadzenia robót w sposób uwzględniający ochronę gleby, ziemi, powietrza i stanu akustycznego środowiska oraz w sposób zabezpieczający przed awariami lub incydentami środowiskowymi. W przypadku wystąpienia awarii lub incydentu środowiskowego, mającego negatywne oddziaływanie na środowisko, Wykonawca robót zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu powyższe zdarzenie podając sposób jego rozwiązania.
- 9) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
- 10) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.

5. Wymagania dotyczące materiałów:

- 1) Wszystkie materiały niezbędne do wykonania zamówienia dostarczy Wykonawca.
- 2) Materiały winny posiadać aktualne deklaracje właściwości użytkowych lub ważne aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- 3) Wraz z dostawą materiałów dostarczyć należy aktualne aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych.

6. Postępowanie z materiałami z demontażu:

Wykonawca dokonuje wyniesienia i odwozu materiałów pochodzących z demontażu z uwzględnieniem kosztów utylizacji tych materiałów i opłat na wysypisku.

IV. Terminy wykonania zamówienia

1. Rozpoczęcie robót: **24.09.2025.**
2. Zakończenie robót: **do 24.10.2025.**

3. Zamawiający przekaze Wykonawcy obiekt dla wykonania zadania w terminie: **do 24.09.2025.**

V. Gwarancja

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił gwarancji na okres **3 lat** licząc od daty przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych. Wykonawca udzieli gwarancji na użyte materiały na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli gwarantują to producenci.
2. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z usunięciem usterek w okresie gwarancji, w tym koszty pracy pracowników i sprzętu Zamawiającego uczestniczących w robotach związanych z usunięciem usterek.

VI. Wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości:
500,00 PLN (słownie: pięćset PLN).
2. Wadium musi obejmować ważnością okres związania ofertą, tj. od dnia **10.09.2025.** do dnia **09.10.2025.**
3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku formach:
 - a) pieniądzu,
 - b) gwarancjach bankowych,
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - d)) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019r. poz. 310, 836 i 1572).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

ING Bank Śląski S.A. w Katowicach Oddział Bielsko-Biala

Nr 83 1050 1070 1000 0001 0004 0344

lub

PEKAO S.A. Oddział w Bielsku-Bialej

Nr 87 1240 4142 1111 0000 4830 2533

5. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
6. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu przelane środki muszą się znaleźć na rachunku Zamawiającego do dnia **10.09.2025. do godz. 12.00.**
7. W przypadku wnoszenia wadium w formach niepieniężnych oryginał dokumentu świadczącego o wniesieniu wadium należy złożyć w opakowaniu zawierającym ofertę, nie łącząc go trwale z ofertą.
8. Złożone gwarancje muszą zawierać zobowiązania do wypłaty zabezpieczenia w sytuacji gdy Wykonawca:
 - 1) Odmówił podpisania umowy w postępowaniu na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) Zawarcie umowy w postępowaniu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Kopię dowodu wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca załącza do oferty.
10. Wykonawca, który nie wniesie wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzi się na przedłużenie okresu związania ofertą, zostanie wykluczony z ubiegania się o udzielenie zamówienia.
11. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium:
 - 1) Wszystkim Wykonawcom po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania;
 - 2) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, po zawarciu z nim umowy.

12. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
13. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
14. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 1) Odmówił podpisania umowy w postępowaniu na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) Zawarcie umowy w postępowaniu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

1. Posiada kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.
2. Posiada zdolność techniczną lub zawodową do wykonania zamówienia.
3. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie zalega z uiszczeniem podatków i opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
5. Nie otwarto w stosunku do Wykonawcy likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
6. Wniósł wadium (zgodnie z rozdz. VI.).

VIII. Wykaz formularzy, oświadczeń i dokumentów jakie mają złożyć Wykonawcy

1. Przystępując do udziału w postępowaniu Wykonawca składa ofertę, na którą składają się:
 - 1) Formularz Ofertowy (zał. nr 1).
 - 2) Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zał. nr 2).
 - 3) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 4) Kosztorys ofertowy w formie szczegółowej wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu.
 - 5) Dowód wniesienia wadium (zgodnie z rozdz. VI. pkt 7. i 9.).
 - 6) Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Wyszczególnione w pkt. 1. ppkt 1) i 2) należy sporządzić ściśle wg wzorów dołączonych przez Zamawiającego, a pozostałe dokumenty wymienione w pkt. 1. należy przedstawić w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być złożona w formie pisemnej, napisana w sposób trwały, opracowana w języku polskim, a cena podana w polskiej walucie.
3. Wymaga się by oferta była dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania, opatrzonym informacją o adresie Wykonawcy oraz z napisem:

**„Wykonanie remontu elewacji budynku SW-101 P.K. „Therma” Sp. z o.o.
przy ul. Żyznej 6b w Bielsku-Białej” - Nie otwierać przed 10.09.2025. godz. 12.10”.**

4. Jeżeli dojdzie do przedterminowego otwarcia koperty (opakowania) z ofertą w przypadku błędnego oznaczenia koperty z ofertą przez Wykonawcę, Zamawiający powiadomi o tym fakcie

Wykonawcę. Oferta znajdująca się w przedwcześnie otwartej kopercie nie będzie brana pod uwagę. Wszelkie związane z tym konsekwencje obciążają Wykonawcę. Wykonawca ma prawo dostarczyć w terminie przewidzianym na składanie ofert kolejną ofertę w kopercie prawidłowo oznaczonej.

5. Wszystkie strony oferty, w tym dołączone do niej załączniki, powinny być podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy, zgodnie z dokumentem potwierdzającym posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym lub posiadające stosowne pełnomocnictwo, które należy dołączyć do oferty.
6. Treść oferty musi odpowiadać treści opisu istotnych warunków zamówienia.
7. Cena oferty winna być podana netto.
8. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę informując o tym pisemnie Zamawiającego.
9. Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść opisu istotnych warunków zamówienia. Treść modyfikacji Zamawiający zamieści na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

X. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena oferty dla zadania musi zawierać całkowity koszt wykonania zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu robót objętych niniejszym postępowaniem.
2. Wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy **w formie szczegółowej wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu.**
3. Wykonawca poda cenę netto oferty wynikającą z kosztorysu ofertowego. Do Formularza Oferty należy również wpisać stawkę i kwotę podatku VAT.
4. W kosztorysie ofertowym Wykonawca określi ceny jednostkowe dla poszczególnych pozycji.
5. Ceny jednostkowe pozycji określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
6. Składniki cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, zysk) oraz ceny materiałów i sprzętu zastosowane przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego nie ulegną zwiększeniu przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia i będą służyły do obliczenia wynagrodzenia za ewentualne roboty dodatkowe, które Wykonawca zrealizuje wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.
7. Cena oferty musi być wyrażona w PLN. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN.
8. Stawka podatku VAT musi zostać określona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Cena oferty traktowana będzie jako **wynagrodzenie kosztorysowe.**
10. Nie należy stosować upustów do końcowej ceny oferty.

XI. Informacje o sposobach porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz wszelkie informacje przekazywane będą w formie pisemnej w postaci papierowej lub w postaci elektronicznej.
2. Wnioski o wyjaśnienie treści opisu istotnych warunków zamówienia należy przekazać Zamawiającemu nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert.
3. Osobami uprawnionymi przez zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są:
 - w sprawach proceduralnych: **Edyta Góra** tel. (33) 812-82-21
mail: egora@therma.bielsko.pl
 - w sprawach przedmiotu zamówienia: **Mieczysław Wantola** tel. (33) 812-82-36 kom. 696 494 161 mail: mwantola@therma.bielsko.pl , w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 13.00.

XII. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert, tj. do dnia **09.10.2025**.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

XIII. Miejsce oraz termin składania ofert

1. Oferty należy dostarczyć do sekretariatu w siedzibie Zamawiającego (43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108) osobiście lub za pośrednictwem kuriera/poczty do dnia **10.09.2025**, do godz. **12.00**.
2. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **10.09.2025**, o godz. **12.10** w sali nr 44 (Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108).

XIV. Opis kryterium wyboru oferty

1. Jedynym kryterium, którym będzie się kierował Zamawiający przy wyborze będzie cena netto. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w opisie istotnych warunków zamówienia, nie podlega odrzuceniu, oraz zostanie oceniona jako posiadająca najniższą cenę.
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi:
 - 1) Wykonawcę, którego oferta została wybrana – o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - 2) Wykonawców, których oferty zostały odrzucone – o odrzuceniu ich ofert, oraz zamieści informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

XV. Odrzucenie ofert

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jej treść nie odpowiada treści opisu istotnych warunków zamówienia,
- 2) została złożona przez Wykonawcę, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 3) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 4) zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- 5) Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł wadium w sposób nieprawidłowy,
- 6) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą,
- 7) została złożona po terminie składania ofert.

XVI. Unieważnienie i zamknięcie postępowania

1. Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
2. Zamawiający może zamknąć postępowanie bez dokonywania wyboru oferty. Postępowanie może być zamknięte na każdym jego etapie. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia lub jego zamknięciu Zamawiający zamieści informację na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

XVII. Istotne postanowienia umowy i zawarcie umowy

1. Istotne postanowienia umowy znajdują się we wzorze umowy stanowiącym zał. nr 3 do niniejszego opisu istotnych warunków zamówienia.

2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaproszony do podpisania umowy.

XVIII. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych w przypadku gdy w postępowaniu zostanie złożona tylko jedna oferta lub gdy cena oferty będzie zbyt wysoka.
3. Koszty udziału w postępowaniu, w tym koszty przygotowania i złożenia oferty, obciążają Wykonawcę i nie może on dochodzić ich zwrotu od Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszym opisem istotnych warunków zamówienia mają zastosowanie postanowienia Regulaminu udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązującego w P.K. „Therma” Sp. z o.o. oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Remontów i Inwestycji
mgr inż. Radosław Jedynak

ZATWIERDZAM

PREZES Zarządu

mgr inż. Andrzej Listowski

Bielsko-Biała, dnia 29.08.2025.

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy (zał. nr 1)
- 2) Oświadczenie Wykonawcy (zał. nr 2)
- 3) Wzór umowy (zał. nr 3)
- 4) Dokumentacja fotograficzna obiektu (zał. nr 4)
- 5) Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych (zał. nr 5)

