Toruń dnia 19.01.2024 r.

ZATWIERDZAM:

Beata Żółtowska

Prezes Zarządu

………………………………..

Data zatwierdzenia: …………

**S**pecyfikacja **W**arunków **Z**amówienia

**1. Zamawiający**

Zamawiający: **Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

Adres zamawiającego: **ul. Watzenrodego 17, 87-100 Toruń**

Nr NIP: **956-18-05-065**

Nr REGON: **870485050**

Tel/fax: **056 653 81 10 / 56 653 81 10**

Adres internetowy: [WWW.ttbs.pl](http://WWW.ttbs.pl)

e-mail: ttbs@ttbs.pl

**2. Tryb zamówienia**

Nabór ofert o wartości poniżej 130 000,00 zł

Do udzielenia zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 412).

**3. Przepisy prawne regulujące podstawę wykonywania zamówienia**

* 1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 967)
	2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

**4. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest remont mieszkania nr 1 w budynku mieszkalnym przy ul. Okólnej 13A w Toruniu w następującym zakresie:

* 1. Zabezpieczenie podłóg, i okien folią malarską ok. 48,50.0 m2
	2. Zmycie i oczyszczenie ścian i sufitów ok. 214,01 m2
	3. Zaszpachlowanie otworów po kołkach przyjęto 30% pow. ścian ok. 64,20 m2
	4. Zagruntowanie ścian i sufitów środkiem gruntującym ok. 214,01 m2
	5. Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi w kolorze białym wewnętrznego stosowania ok.214,01
	6. Wymiana paneli podłogowych: przedpokój, pokoje: duży i mały ok. 82,97 m2
	7. Wymiana listew przyściennych jw. plus kuchnia ok 55,94 mb
	8. Usunięcie tapet ze ścian ok.21,81 m2
	9. Skucie płytek ściennych łazienki i kuchni ok. 6,43 m2

1.10.Wymiana wykładziny pcv w kuchni 8,65 m2

1.11. Wymiana ościeżnic kuchnia i pokój mały szt. 2

1.12. Wymiana skrzydeł drzwiowych łazienka i pokoje szt 1+2

1.13. Demontaż kuchenki gazowej z piekarnikiem elektrycznym szt. 1

1.14. Montaż kuchenki z nowym wężem do podłączenia (kuchenkę przekaże Zamawiający) sz.1

1.15. Wymiana zlewozmywaka dwukomorowego blaszanego z syfonem szt. 1

1.16. Wymiana baterii zlewozmywakowej szt. 1

1.17. Uzupełnienie zaworków ciepłej i zimnej wody wraz z wężykami szt. 2+2

1.18. Wymiana kompaktu z klapą sedesową szt. 1

1.19. Wymiana umywalki fajansowej szt.1

1.20. Wymiana baterii umywalkowej szt. 1

1.21. Wymiana wyłącznika światła (pojedynczy) kuchnia szt. 1

1.22. Wymiana wyłącznika światła (podwójny- seryjny) pokój i kuchnia szt. 2

1.23. Wymiana gniazd wtykowych podwójnych szt. 7 (4 szt. kuchnia, 3 szt. mały pokój)

1.24. Wymiana gniazd wtykowych pojedynczych szt. 1

1.25. Wymiana klamki w oknie balkonowym

1.26. Demontaż rolet z okien

1.27. Umycie okien szt 4 i drzwi balkonowych szt. 1 ok. 10,00 m2

1.28. Umycie kaloryferów szt. 5, skrzydeł drzwiowych szt. 2, ościeżnic szt. 3, kratki wentylacyjne szt. 2, wanna szt. 1, kociołek gazowy szt. 1, unifon, gniazdka/wyłączniki elektryczne, szafka bezpiecznikowa.

1.29. Malowanie rury gazowej

1.30. Utylizacja odpadów po robotach remontowych

1.31. Demontaż lampy w łazience

1.32. Zakup i montaż dwóch sztuk zaworów wody w kuchni

**Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej w lokalu przed złożeniem oferty**.

Wymagane przez Zamawiającego warunki wykonania przedmiotu zamówienia, prawa i obowiązki stron umowy określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

**5. Termin realizacji zamówienia**

Remont lokalu należy zakończyć w terminie do dnia 23.02.2024 roku.

**6. Opis warunków udziału w postępowaniu**

**6.1. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy:**

6.1.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej w SWZ działalności.

6.1.2. Dysponują potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

6.1.3. Posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej

 z przedmiotem zamówienia w wysokości 50 000,00 zł.

6.1.4. Złożą ofertę zgodną z warunkami SWZ.

**6.2. Na potwierdzenie spełnienia warunków wyszczególnionych w pkt. 4 Zamawiający wymaga złożenia, do oferty następujących dokumentów:**

6.2.1. Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ.

6.2.2. Parafowany projekt umowy- zał. Nr 2.

**7. Opis sposobu spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

7.1. Oferta została przygotowana zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej SWZ.

7.2. Oferta została złożona w terminie określonym w niniejszej SWZ.

7.3. Do oferty załączone zostały wszystkie dokumenty wymagane przez SWZ.

**8. Zabezpieczenie**

8.1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia zostanie potrącona kwota w wysokości 5% z wynagrodzenia Wykonawcy zgodnego ze złożoną ofertą.

8.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę.

8.3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie 2-letniego okresu gwarancji i rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego na wniosek Wykonawcy

**9. Sposób przygotowania oferty**

Oferty należy złożyć o opakowaniu opisanym następująco:

Toruńskie TBS Sp. z o.o.

87-100 Toruń ul. Watzenrodego 17

Nabór ofert

„Remont mieszkania w budynku ul. Okólnej 13A m 1 w Toruniu ‘’

Nazwa i adres składającego ofertę

9.1. Wszystkie dokumenty powinny być złożone wewnątrz opakowania.

9.2. Opakowanie powinno być zamknięte w sposób uniemożliwiający jej bezśladowe otwarcie.

9.3. Wszystkie dokumenty powinny być zszyte lub zbindowane w sposób uniemożliwiający

 wypadnięcie jakiegokolwiek dokumentu.

 **10. Miejsce i termin składania ofert.**

10.1. Oferty należy składać w sekretariacie Spółki **do dnia r. 29.01.2024 godz. 14:00**

10.2. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 29.01.2024 r godzinie 14:15**

10.3. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy oraz adresy składających oferty a także

 informacje dotyczące ceny.

10.4. Zamawiający poprawi oczywiste pomyłki pisarskie i rachunkowe w obliczeniu ceny.

**11. Opis sposobu obliczenia ceny**

11.1. Cenę oferty stanowi suma wszystkich jej elementów, zawierająca wszystkie koszty niezbędne do

 wykonania przedmiotu zamówienia.

11.2. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia musi być podana w złotych polskich (cyfrowo i słownie)

 z wyodrębnieniem podatku VAT – zgodnie z Formularzem ofertowym.

11.3. Cena podana w Formularzu ofertowym winna być podana z dokładnością do dwóch miejsc

 po przecinku.

**12. Ocena ofert.- gwarancja**

 12.1. Złożone oferty Zamawiający będzie rozpatrywał przy zastosowaniu następującego kryterium:

 **Cena oferty = 100%**

 12.2. Do wyznaczenia oceny poszczególnych ofert w zakresie *kryterium ceny oferty* zostanie

 zastosowana metoda polegająca na porównaniu ceny badanej ofert z najtańszą spośród

 oferentów , których oferty zostały uznane za ważne i spełniają warunki określone w

 SIWZ. Jako cenę oferty przyjmuje się **Razem wartość brutto** podaną w Formularzu

 ofertowym.

**(Cena oferty najtańszej : Cena oferty badanej) x 100pkt**

 12.3. Wykonawca który uzyska najwyższą ilość punktów i będzie spełniał wszystkie warunki

 określone w SIWZ zostanie wybrany do realizacji usługi.

 12.4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi składających

 oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę i adres firmy której ofertę

 wybrano.

 12.5. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem nazwy i adresu firmy

 którą wybrano zostanie zamieszczona również na stronie internetowej [www.ttbs.pl](http://www.ttbs.pl) oraz na

 tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego niezwłocznie po dokonaniu tego wyboru.

 12.6 Okres minimalnej gwarancji na wykonane prace 24 miesiące.

**13. Istotne informacje o warunkach podpisania umowy.**

13.1. Wszelkie postanowienia umowne zawiera **wzór umowy** stanowiący załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

13.2. Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty.

13.3. O terminie i miejscu zawarcia umowy Zamawiający zawiadomi wybranego Wykonawcę telefonicznie.

13.4. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia lub zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia.

13.5. W przypadku nienależytego wykonania usługi lub powstania szkody z winy Wykonawcy,

 zobowiązuje się on do naprawienia powstałej szkody w całości i pokryje koszty nienależytego

 wykonania umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

**Załączniki**

1. Formularz ofertowy
2. Wzór umowy.