

Szczecin, 04.07.2024

ZAPYTANIE OFERTOWE

Na wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn.:

„Budowa budynku związanego z czasowym zakwaterowaniem turystycznym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach 83/10, 83/21, obręb 19, Międzyzdroje”.

I. NAZWA I ADRES PPROWADZĄCEGO POSTĘPOWANIE

NBQ Sp. z o.o.

ul. Tadeusza Wendy 10C

70-655 Szczecin

Kontakt w sprawach organizacyjnych, technicznych, zapytania oraz wnioski o wyjaśnienia treści, należy kierować na adres poczty elektronicznej: miopino@nbq.pl

II. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

Przedmiotem postępowania jest wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn. **„Budowa budynku związanego z czasowym zakwaterowaniem turystycznym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach 83/10, 83/21, obręb 19, Międzyzdroje”.**

W ramach realizacji powyższego zadania Zamawiający przewiduje realizację przez Wykonawcę prac budowlanych objętych projektem budowlanym oraz wykonawczym w zakresie:

1. Organizacja zaplecza i terenu budowy,
2. Wycinka drzew,
3. Wykonanie budynku zgodnie z projektem wykonawczym,
4. Wykonanie przyłączy, infrastruktury sieci i uzbrojenia terenu,
5. Kompleksowe zagospodarowanie terenu,
6. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,



CZŁONEK PÓLNOECNEJ IZBY GOSPODARCZEJ

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Zamawiający przewiduje, następujące terminy realizacji zamówienia:

Planowany termin podpisania umowy – do 30.08.2024

Planowany termin przystąpienia do prac - wrzesień 2024.

Oczekiwany termin zakończenia inwestycji wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie: **w terminie 14 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.**

IV. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

Oferta winna zawierać wyraźnie wskazany termin jej obowiązywania – minimum 60 dni.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Koszt przygotowania oferty w całości pokrywa Oferent.
2. Przedmiot zapytania obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotowego zamówienia w zakresie rzeczowym ujętym w dokumentacji przetargowej i innych dokumentach wymienionych w wykazie dokumentów opisujących przedmiot zamówienia oraz w opisie przedmiotu zamówienia.
3. **UWAGA: Całość dokumentacji przetargowej dostępna jest dla Oferentów wraz z zapytaniem ofertowym na stronie: <https://nbq.pl/przetargi/>**
4. Oferta powinna być sporządzona w oparciu o dokumentację przetargową udostępnioną zgodnie z pkt 3 powyżej.
5. Pozostałe koszty prowadzenia inwestycji, które należy uwzględnić w ofercie:
 - 1) Koszt opracowania, uzgodnienia, zatwierdzenia dokumentacji wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem decyzji, pozwoleń i uzgodnień niezbędnych dla realizacji Zadania- między innymi projekt tymczasowej organizacji ruchu do wykonania zjazdu,
 - 2) Nadzór techniczny w osobach:
 - Kierownika Budowy, przy czym wymagana jest jego stała obecność na placu budowy podczas prowadzonych robót (minimum 8 godzin dziennie, 5 dni w tygodniu), a także przybycie na wezwanie Inwestora nie później niż najbliższego dnia roboczego po wezwaniu,

- kierowników robót branżowych (m.in. branża budowlana, sanitarna, elektryczna) z odpowiednimi uprawnieniami, obecnych na budowie podczas prowadzenia robót branżowych, dostępnych także na wezwanie Inwestora nie później niż najbliższego dnia roboczego po wezwaniu.
- 3) Nadzór geotechniczny i geologiczny.
- 4) Nadzór geodezyjny. Koszt wytyczenia obiektów, bieżącej obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót wraz ze szkicami geodezyjnymi potwierdzającymi zaawansowanie robót (np. szkice powykonawcze poszczególnych elementów branżowych takich jak fundamenty, słupy, ściany, stropy, roboty sieciowe oraz inne wymagane przez nadzór), inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (w tym sporządzania i rejestracji mapy powykonawczej), koszty pomiarów geodezyjnych powykonawczych powierzchni użytkowych budynku.
- 5) Koszty przeprowadzenia wymaganych przepisami odbiorów, prób, badań i sprawdzeń, w tym koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie gotowego obiektu.
- 6) Koszty prowadzenia dokumentacji budowy oraz sporządzenia dokumentacji powykonawczej (dokumentacja projektowa powykonawcza, atesty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi i DTR zamontowanych urządzeń, protokoły odbiorów, prób, badań i sprawdzeń, instrukcji użytkowania obiektu oraz wszystkie inne które będą niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie).
- 7) Koszty wszelkich robót pomocniczych i tymczasowych, w tym odwodnienia wykopów, zajęcia pasa drogowego, tymczasowych dróg i organizacji ruchu, przetęczenia sieci, nadzór gestorów sieci, koszty odbiorów z gestorami sieci itp.
- 8) Koszty wywozu i utylizacji materiałów porzbiórkowych, nadmiaru gruntu z wykopów, odpadów budowlanych itp.,
- 9) Koszt zapewnienia i utrzymania dojścia i dojazdu do sąsiednich obiektów, infrastruktury itp.
- 10) Koszty energii elektrycznej, wody i innych mediów na potrzeby budowy wraz z kosztami ich podłączenia.
- 11) Koszt budowy, rozbiórki i utrzymania zaplecza socjalnego dla pracowników własnych (i podwykonawców). Wykonawca zapewni w ramach zaplecza budowy sale na spotkania (do 10 osób)
- 12) Koszty utrzymania porządku na terenie budowy i drogach dojazdowych w czasie trwania budowy, w tym bieżący wywóz powstających odpadów.

- 13) Koszt organizacji prac na placu budowy oraz zapewnienia BHP.
- 14) Koszty uporządkowania terenu budowy i terenów jej przyległych po jej zakończeniu.
- 15) Koszty wskazane w odpowiedziach Inwestora Zastępczego na pytania oferentów opublikowane na stronie: <https://nbq.pl/przetargi/>

Oferenci mogą składać pytania do przetargu do piątku 19.07.2024 do g.16.00.

6. Warunki udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, dysponujący odpowiednim potencjałem technicznym oraz zasobami ludzkimi. Inwestor uzna, że Wykonawca spełnia wymagania, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

- w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, zakończył (uzyskując pozwolenie na użytkowanie) co najmniej dwie inwestycje polegające na budowie obiektu mieszkaniowego lub użyteczności publicznej o wartości robót nie mniejszej niż 5 mln zł netto każda.

7. Warunki realizacji zadania:

- 1) Wszystkie roboty będą wykonane z materiałów Wykonawcy (poza materiałami jasno wskazanymi w dokumentach przetargowych jako materiały dostarczane przez Inwestora), zastosowane materiały muszą być nowe, posiadać odpowiednie dopuszczenia, a także wymagają uprzedniej akceptacji Przedstawiciela Zamawiającego.
- 2) Poza zakresem Oferty pozostają dostawy i montaż technologii medycznej oraz dostawa mebli.
- 3) Zamawiający na własny koszt zapewni Nadzór Inwestorski.
- 4) Zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy - 10% wartości zamówienia netto, zabezpieczenie na okres rękojmi i gwarancji – 3% wartości zamówienia netto.
- 5) Dopuszcza się wycenę materiałów, rozwiązań równoważnych (o parametrach nie gorszych niż określone w dokumentacji przetargowej) pod warunkiem ich jasnego i konkretnego wskazania w ofercie oraz zaakceptowania rozwiązania przez Inwestora. W tym celu oferent wypełnia Załącznik nr 5- lista optymalizacji.
- 6) Okres rękojmi i gwarancji – należy uwzględnić 5 letni (60 miesięcy) okres gwarancji na całość przedmiotu Zamówienia (z wyłączeniem urządzeń), przy czym dla szczelności dachów nie krótszy niż 120 miesięcy.

7) Wykonawca przed złożeniem oferty winien zapoznać się z miejscem realizacji Zamówienia.

8) Zamawiający wymaga, by wraz z ofertą złożone zostało wypełniona Tabela Elementów Rozliczeniowych (TER), jako załącznik do oferty (zarówno w wersji elektronicznej – pdf, jak i aktywnej edytowalnej). Przy czym Oferent **NIE** jest uprawniony do wprowadzania korekt układu i zapisów w udostępnionym TER. Oferent jest uprawniony jedynie do uzupełnienia wierszy pn. „Inne” w przypadku konieczności uwzględnienia istotnych pozycji nieuwjętych w jego ocenie w tabeli.

9) Zawartość oferty

Oferta powinna być kompletna oraz zawierać dokumenty przedstawione w następującej kolejności:

I. Formularz oferty- Załącznik nr 1,

II. Tabela elementów rozliczeniowych TER - Załącznik nr 2,

III. Lista optymalizacji- Załącznik nr 5 (opcjonalnie- proponowane oszczędności wynikające z optymalizacji będą uwzględniane przy wyborze oferty),

IV. Oświadczenie wykonawcy- Załącznik nr 6,

V. Wykaz doświadczenia Wykonawcy- Załącznik nr 7,

VI. Dokumenty potwierdzające umocowanie osób, które w imieniu Oferenta podpisały Ofertę (odpis KRS oraz pełnomocnictwo),

Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać elektronicznie poprzez wysłanie wiadomości na wskazany e-mail Inwestora: miopino@nbq.pl **do dnia 05.08.2024 do godz. 12:00.**

VII. KRYTERIA OCENY I WYBÓR OFERT:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu złożenia ofert w biurze Inwestora, bez obecności oferentów. Postępowanie do dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty jest niejawne.

2. Oferenci, którzy złożyli oferty zostaną powiadomieni o dokonanym wyborze najkorzystniejszej oferty pisemnie lub poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres wskazany przez oferenta.



CZŁONEK PÓLNOCCNEJ IZBY GOSPODARCZEJ

3. Cena oferty stanowi sumę wartości wszystkich elementów TER, zawierająca wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia). Ocenie będzie podlegać cena netto (bez Vat) oferty.
4. Zamawiający zakłada, że spośród najkorzystniejszych ze złożonych ofert wyłonieni zostaną Oferenci, z którymi przeprowadzone zostaną dodatkowe negocjacje zasadniczych warunków realizacji umowy.
5. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie przeprowadzony w oparciu o następujące kryteria: cena, termin, udokumentowane doświadczenie oraz indywidualna decyzja zarządu Spółki Inwestora niezależna od pozostałych kryteriów wyboru.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
 - a) odwołania postępowania w ramach zapytania ofertowego w każdym czasie bez wskazania przyczyny,
 - b) zakończenia postępowania bez dokonania wyboru Generalnego Wykonawcy,
 - c) unieważnienia postępowania, także po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, bez podania przyczyn,
 - d) zmiany przedmiotu zamówienia objętego postępowaniem,
 - e) unieważnienia postępowania w ramach zapytania ofertowego w sytuacji uzyskania ofert przewyższających zakładany budżet na realizację.
7. Zamawiający nie przewiduje procedury odwoławczej.
8. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 6, Oferentom nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia odszkodowawcze, w tym roszczenia o zwrot kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty.

VIII. ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Załącznik nr 1- Formularz oferty,
- 2) Załącznik nr 2- Tabela elementów rozliczeniowych (TER)
- 3) Załącznik nr 3- Opis przedmiotu zamówienia,
- 4) Załącznik nr 4- Wykaz dokumentów opisujących przedmiot zapytania,
- 5) Załącznik nr 5- Optymalizacje
- 6) Załącznik nr 6- Oświadczenie wykonawcy
- 7) Załącznik nr 7- Wykaz doświadczenia Wykonawcy,
- 8) Załącznik nr 8- Dokumentacja projektowa,

