

ZAPYTANIE OFERTOWE

Na wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn.:

„Budowa budynku wielofunkcyjnego Etap I- budynek usługowo- handlowo- biurowy „A”, zbiornik retencyjny wraz z zagospodarowaniem terenu”.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Przychodnią Portową Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie pod adresem: ul. Energetyków 2, 70-656 Szczecin,

PP Nieruchomości Sp. z o.o. w Szczecinie pod adresem: Szczecin ul. Niedźwiedzia 16/U2

II. KONTAKT W SPRAWIE POSTĘPOWANIA

INWESTOR ZASTĘPCZY:

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:

- budowa@przychodniaportowa.pl

III. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

Przedmiotem postępowania jest wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn. **„Budowa budynku wielofunkcyjnego Etap I- budynek „A”, zbiornik retencyjny wraz z zagospodarowaniem terenu”.**

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

1. Etapu I inwestycji- wykonania budynku usługowo- handlowo- biurowego „A”,
2. Wykonanie infrastruktury sieci i uzbrojenia terenu na zagospodarowaniu terenu wraz ze zbiornikiem retencyjnym,



CZŁONEK PÓŁNOCNEJ IZBY GOSPODARCZEJ

3. Kompleksowe zagospodarowanie terenu dla Etapu I zgodnie z planszą etapowania inwestycji w projekcie wykonawczym.
4. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Etapu I inwestycji.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Zamawiający przewiduje, następujące terminy realizacji zamówienia:

Planowany termin podpisania umowy i przystąpienia do prac: lipiec 2024/sierpień 2024;
Oczekiwany termin zakończenia inwestycji wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie: **w terminie 15 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.**

V. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

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

VI. 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,
 - 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,



CZŁONEK PÓLNOCCNEJ IZBY GOSPODARCZEJ

- kierowników robót branżowych (m.in. branża budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna itd.) 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 porozbiórkowych, nadmiaru gruntu z wykopów, odpadów budowlanych itp.,
 - 9) Koszt zapewnienia i utrzymania dojazdu 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 umeblowane pomieszczenie (min. 3 stanowiska) dla personelu Inżyniera wraz z pomieszczeniem sanitarnym wyposażonym w wodę i kanalizację, ogrzewanie, instalację elektryczną, Internet oraz salę

konferencyjną. Biuro Inżyniera ma posiadać niezależne wejście od Biura Wykonawcy.

- 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 07.06.2024 do g.16.00.

6. Warunki udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

- a) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz zasobami ludzkimi zdolnymi do wykonania zadań z zakresu inwestycji. Wykonawca powinien dysponować zespołem który będzie uczestniczył w realizacji zamówienia, składającym się z co najmniej kierowników robót dla wszystkich branż, oraz:
 - osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadającą co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową w zakresie budownictwa kubaturowego. Wymagane jest w trakcie tego okresu pełnienie funkcji Kierownika budowy od początku trwania inwestycji do jej zakończenia, dla min. dwóch inwestycji polegających na budowie obiektu użyteczności publicznej o wartości min. 10 mln zł brutto.
- b) Zdolności technicznej i zawodowej - Inwestor uzna, że Wykonawca posiada wymagane zdolności techniczne i/lub zawodowe zapewniające należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
 - w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, co najmniej dwie inwestycje polegające na budowie obiektu użyteczności publicznej o wartości robót nie mniejszej niż 10 mln zł brutto 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, włącznie z urządzeniami i materiałami, przy czym dla szczelności dachów nie krótszy niż 120 miesięcy. Oferent skalkuluje w wycenie okres gwarancji w następujący sposób:
 - uwzględni w wycenie urządzeń standardowy 24 mc okres gwarancji producentów (okres podstawowy),
 - uwzględni w ofercie (TER XII poz. 1) wydłużony okres gwarancji o 36mc w stosunku do okresu podstawowego (okres dodatkowy),
 - uwzględni koszt podpisania wymaganych umów serwisowych na urządzenia (wentylacja, klimatyzacja, windy, inne konieczne)- w sposób zapewniający bezobsługowe użytkowanie budynku przez Zamawiającego w okresie podstawowym oraz wydłużonym (TER- rozdział XII poz. 2 oraz 3).Ostateczny wybór wariantu gwarancji nastąpi w dalszym etapie postępowania przetargowego.
- 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 nieujętych 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 Etap I- 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. Wykaz osób pełniących funkcje techniczne- Załącznik nr 8,
- VII. Dokumenty potwierdzające umocowanie osób, które w imieniu Oferenta podpisały Ofertę (odpis KRS oraz pełnomocnictwo),
- VIII. Harmonogram prac w postaci wykresu Gantta oraz wynikający z niego harmonogram rzeczowo-finansowy. Oferent powinien wskazać termin minimum 4 kamieni milowych inwestycji:
KM1- zakończenie fundamentów budynku,
KM2- zakończenie stanu surowego otwartego,
KM3- zakończenie stanu surowego zamkniętego,
KM4- zakończenie wszystkich prac wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać elektronicznie poprzez wysłanie wiadomości na wskazany e-mail Inwestora: budowa@przychodniaportowa.pl, do dnia **24.06.2024 do godz. 10:00.**



VIII. 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 wystanie wiadomości e-mail na adres wskazany przez oferenta.
3. Cena oferty stanowi suma wartości wszystkich elementów TER, zawierająca wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia z wyłączeniem zakładowki XII (opcja rozszerzonej gwarancji oraz umów serwisowych). 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.

IX. 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,
- 6) Załącznik nr 5- Optymalizacje
- 5) Załącznik nr 6- Oświadczenie wykonawcy
- 8) Załącznik nr 7- Wykaz doświadczenia Wykonawcy,
- 9) Załącznik nr 8- Wykaz osób pełniących funkcje techniczne,
- 10) Załącznik nr 9- Dokumentacja projektowa,



CZŁONEK PÓŁNOCNEJ IZBY GOSPODARCZEJ