

ZAPYTANIE OFERTOWE

Na wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn.:

„Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa budynku usługowego przy ul. Włoskiej w Szczecinie”

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Norvik Invest Sp. z o.o., ul. Duńska 73, 71-795 Szczecin

II. KONTAKT W SPRAWIE POSTĘPOWANIA

INWESTOR ZASTĘPCZY:

NBQ Sp. z o.o.

ul. Tadeusza Wendy 10C

70-655 Szczecin

Zapytania do przetargu oraz wszelkie wnioski należy kierować na adres: wloska@nbq.pl, informacje można również uzyskać telefonicznie pod numerem 884-905-505.

III. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

Przedmiotem postępowania jest wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa budynku usługowego przy ul. Włoskiej, działka nr 81, obręb 3096, Szczecin”. W ramach realizacji ww. zadania Zamawiający przewiduje przygotowanie przez Wykonawcę uzupełnienia Dokumentacji Zamawiającego przekazanej w drodze postępowania przetargowego oraz wykonanie prac budowlanych. Wykonawca w ramach zadania zrealizuje następujący zakres prac:

1. Wykonanie prac projektowych stanowiących uzupełnienie przekazanej dokumentacji projektowej w postępowaniu przetargowym [Dokumentacja Wykonawcy],
2. Uzyskanie wszelkich uzgodnień, pozwoleń i decyzji koniecznych do realizacji prac,

3. Wykonanie prac budowlanych na podstawie dokumentacji otrzymanej w postępowaniu przetargowym [Dokumentacji Zamawiającego] oraz dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę [Dokumentacja Wykonawcy],
4. Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku,

Standard oraz zakres prac planowanych do wykonania obejmuje niniejsze Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami- razem stanowiące [Dokumentację Zamawiającego].

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Zamawiający przewiduje, następujące terminy realizacji zamówienia:

Planowany termin podpisania umowy i przystąpienia do realizacji: kwiecień 2025

Oczekiwany termin zakończenia inwestycji wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie: 15 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

V. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

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

VI. WARUNKI REALIZACJI ZADANIA

- 1) Wszystkie roboty będą wykonane z materiałów Wykonawcy,
- 2) Zamawiający na własny koszt zapewni Nadzór Inwestorski,
- 3) Dopuszcza się wycenę materiałów i rozwiązań równoważnych (o parametrach nie niższych 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.

Uwaga: optymalizacji z Załącznika nr 5 nie można łączyć z wyceną zamówienia na podstawie dokumentów Zamawiającego w TER oraz formularzu oferty. Wszelkie zmiany do dokumentacji udostępnionej w postępowaniu wymagają wcześniejszego zatwierdzenia przez Inwestora.

- 4) Okres rękojmi i gwarancji:
60 roboty budowlane oraz instalacje,
120 miesięcy dla robót konstrukcyjnych,

120 miesięcy dla szczelności dachów

Dla urządzeń gwarancja standardowa producenta, jednak nie mniej niż 24mc.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy jednocześnie spełniają kryterium I oraz kryterium II opisane poniżej.

KRYTERIUM I- doświadczenie Oferenta

Oferent wykaże, że w okresie ostatnich **siedmiu lat** przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie i zakończył **co najmniej dwie** inwestycje budowlane (obiekt usługowy: handlowy, biurowy, gastronomiczny) o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż **5 mln zł netto każda**. Doświadczenie należy wykazać w **Załączniku nr 6- Doświadczenie Wykonawcy**.

KRYTERIUM II- doświadczenie Kierownika Budowy

Oferent dysponuje osobą Kierownika Budowy spełniającą poniższe warunki:

- posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego **oraz**

- posiada co najmniej **5 letnie** doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy

oraz

- posiada doświadczenie na stanowisku kierownika budowy przy realizacji min. **dwóch** inwestycji polegających na budowie obiektu usługowego (handlowego, biurowego, gastronomicznego) o wartości min. **5 mln zł netto każda**.

Wykaz doświadczenia kierownika budowy należy zamieścić w **Załączniku nr 7- Wykaz osobowy**.

VIII. INSTRUKCJE DLA OFERENTÓW

1. Koszt przygotowania oferty w całości pokrywa Oferent.
2. Przedmiot zapytania obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania zamówienia w zakresie rzeczowym wynikającym z dokumentacji przetargowej [Dokumentacja Zamawiającego].
3. **Całość dokumentacji przetargowej dostępna jest dla Oferentów wraz z zapytaniem ofertowym na stronie: <https://nbq.pl/przetargi/>**

4. Postępowanie jest dwuetapowe, Oferenci zostaną powiadomieni drogą email o kwalifikacji do następnego etapu (lub o zakończeniu udziału) na adres e-mail podany przez Oferenta.
5. Wzór umowy zostanie udostępniony dla Oferentów zakwalifikowanych do drugiego etapu postępowania przetargowego.
6. Zamawiający wymaga, by wraz z ofertą złożona zostało wypełniona Tabela Elementów Rozliczeniowych (TER)- Załącznik nr 2 oraz lista optymalizacji- Załącznik 5 (wersji .pdf oraz plik edytowalny .xls).
7. Oferent **NIE jest** uprawniony do wprowadzania korekt i zmian układu w zakładce zbiorczej „TER”- I zakładka Załącznika 2. Oferent wypełnia bezpośrednio w zakładce TER cenę w polach oznaczonych kolorem żółtym. Oferent może zmienić jednostki miar w Tabelach I-XIII, oraz dodawać własne pozycje w wierszach z oznaczeniem w kolumnie C- „INNE”. Niezależnie od wskazanej jednostki czy obliczonych przez Oferenta ilości prac zakłada się, że dany element robót stawowi **komplet**.

Przykład miejsc do wprowadzania własnych pozycji i kalkulacji.

I.2			INNE ROBOTY ZIEMNE
7	ROBOTY ZIEMNE	INNE	

W przypadku stwierdzenia, że wyszczególniony w TER zakres robót, zdaniem Oferenta, nie występuje, należy wstawić w dany wiersz „0”.

8. 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 (PDF i wersja aktywna),
 - III. Lista optymalizacji- Załącznik nr 5 (proponowane oszczędności wynikające z optymalizacji i opcje będą podlegały akceptacji przed włączeniem do oferty),
 - IV. Wykaz doświadczenia Wykonawcy- Załącznik nr 6,
 - V. Wykaz osób pełniących funkcje techniczne- Załącznik nr 7,
 - VI. Dokumenty potwierdzające umocowanie osób, które w imieniu Oferenta podpisały Ofertę (odpis KRS oraz pełnomocnictwo),
 - VII. Harmonogram prac w postaci wykresu Gantta oraz wynikający z niego harmonogram rzeczowo-finansowy. Oferent powinien wskazać termin minimum 3 kamieni milowych inwestycji:

KM1- stan „0” (zakończone fundamenty, instalacje podszalkowe i elektryczne pod podkładem betonowym)

KM2- stan surowy zamknięty (bez ciągów komunikacyjnych),
KM3- złożenie wniosku do urzędu o wydanie pozwolenia na użytkowanie,
Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

IX. HARMONOGRAM PRZETARGU I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

1. Rozpoczęcie przetargu: 03.03.2026
2. Pytania oferentów: do 13.03.2026 (piątek do końca dnia)
3. Opracowanie odpowiedzi na zapytania: w dniach 16.03-23.03.
4. Przekazanie Oferentom odpowiedzi na pytania- do 23.03
4. Termin składania ofert: 31.03.2026 g.12.00.

Oferty należy składać poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres:

wloska@nbq.pl

kw@norvik-group.com

do dnia 31.03.2026 (wtorek) do g.12.00.

X. KRYTERIA OCENY I WYBÓR OFERT:

1. Otwarcie ofert nastąpi bez obecności oferentów. Postępowanie, aż do dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty jest niejawnie.
2. Cena oferty stanowi suma wartości wszystkich pozycji TER wyrażona w kwocie netto.
3. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie przeprowadzony w oparciu następujące kryteria: cena, udokumentowane doświadczenie oraz indywidualna decyzja Inwestora niezależna od pozostałych kryteriów wyboru.
4. 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 momencie uzyskania ofert przewyższających zakładany budżet na realizację.
5. Zamawiający nie przewiduje procedury odwoławczej.

6. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 4, Oferentom nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia odszkodowawcze, w tym roszczenia o zwrot kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty.

XI. 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- Wykaz doświadczenia Wykonawcy,
- 7) Załącznik nr 7- Wykaz osób pełniących funkcje techniczne.