

ZAPYTANIE OFERTOWE

Na wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn.:

Projekt i budowa budynku produkcyjnego z zapleczem socjalnym z instalacjami wewnętrznymi: gazową, grzewczą, elektryczną, wentylacyjną, klimatyzacyjną, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zrzutem do potoku, zbiornik retencyjny wody deszczowej, zbiornik wody pożarowej, pompownia pożarowa, oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wewnętrzny układ drogowy, plac manewrowy, parkingi, mury oporowe, stacja trafo na działkach nr 99, 100/2, 101 obr. 0015 Pisary, w miejscowości Pisary, gmina Zabierzów.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Huber Suhner Sp. z o.o, ul. Bałdowska, 26 83-110 Tczew

II. KONTAKT W SPRAWIE POSTĘPOWANIA

INWESTOR ZASTĘPCZY:

NBQ Sp. z o.o.

ul. Tadeusza Wendy 10C

70-655 Szczecin

Kontakt w sprawie niniejszego zapytania w sprawach organizacyjnych, proceduralnych i technicznych, a także zapytania, wnioski o wyjaśnienia treści zapytania, itp. należy kierować na adresy poczty elektronicznej:

- pisary@nbq.pl

Kontakt telefoniczny:

Sprawy techniczne – Grzegorz Morawski, tel. 502 849 330

Sprawy formalne – Natalia Rynkiewicz, tel. 663 350 474

III. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

Przedmiotem postępowania jest wybór Generalnego Wykonawcy dla zadania pn. „Projekt i budowa budynku produkcyjnego z zapleczem socjalnym z instalacjami wewnętrznymi: gazową, grzewczą, elektryczną, wentylacyjną, klimatyzacyjną, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zrzutem do potoku, zbiornik retencyjny wody deszczowej, zbiornik wody pożarowej, pompownia pożarowa, oczyszczalnia ścieków



CZŁONEK PÓLNOCEJ IZBY GOSPODARCZEJ

sanitarnych, wewnętrzny układ drogowy, plac manewrowy, parkingi, mury oporowe, stacja trafo na działkach nr 99 , 100/2 , 101 obr. 0015 Pisary, w miejscowości Pisary, gmina Zabierzów”.

W ramach realizacji powyższego zadania Zamawiający przewiduje przygotowanie między innymi przez Wykonawcę w systemie „zaprojektuj i wybuduj”:

1. Zamiennego projektu architektoniczno – budowlanego, wraz z uzyskaniem koniecznych zgód, pozwoleń, uzgodnień rzeczoznawców itp. (np. zamiennego pozwolenia na budowę);
2. Projektu technicznego oraz wykonawczego dla robót objętych Przedmiotem Zamówienia, wraz z uzyskaniem koniecznych zgód, pozwoleń itp.;
3. Budowę budynku produkcyjnego z zapleczem socjalnym z instalacjami wewnętrznymi: gazową, grzewczą, elektryczną, wentylacyjną, klimatyzacyjną, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zrzutem do potoku, zbiornik retencyjny wody deszczowej, zbiornik wody pożarowej, pompownia pożarowa, oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wewnętrzny układ drogowy, plac manewrowy, parkingi, mury oporowe, stacja trafo na działkach nr 99 , 100/2 , 101 obr. 0015 Pisary, w miejscowości Pisary, gmina Zabierzów wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
4. Złożenia na mocy pełnomocnictwa Inwestora zawiadomienia o zakończeniu budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Szczegółowe zakresy, standardy oraz opis prac przewidywanych do wykonania obejmuje niniejsze Zapytanie ofertowe, wraz z załącznikami, razem stanowiące Dokumentację Przetargową.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający przewiduje, następujące terminy realizacji zamówienia:

Planowany termin podpisania umowy i przystąpienia do prac projektowych / realizacji robót budowlanych: czerwiec / lipiec 2023;

Planowany termin zakończenia inwestycji wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie: **w terminie od dnia 01.02.2024.**

Wczesny dostęp Inwestora do budynku w celu montażu wyposażenia: 11.01.2024.

W przypadku, gdyby Oferent odmiennie ocenił konieczny termin wykonania zadania proszony jest o jednoznaczne wskazanie deklarowanego terminu zakończenia inwestycji w swojej ofercie.

V. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

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

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:



CZŁONEK PÓŁNOCNEJ IZBY GOSPODARCZEJ

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, a w szczególności ustaleń zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.
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 projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem decyzji, pozwoleń i uzgodnień niezbędnych dla realizacji Zadania, przy czym Zamawiający udostępni Wykonawcy pierwotny Projekt budowlany.
 - 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 konstrukcyjno – budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna itd.) z odpowiednimi uprawnieniami we wszystkich branżach, obecnych na budowie podczas prowadzenia robót branżowych, dostępnych także na wezwanie Inwestora nie później niż najbliższego dnia roboczego po wezwaniu.
 - 3) Nadzór geotechniczny.
 - 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: fundamentów, słupów i pozostałej konstrukcji hali, fundamentów pod maszyny i urządzenia wraz z informacją o zgodności z projektem i podaniem ewentualnych odchyłek na dokumencie, robót sieciowych), 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, przełączenia sieci, nadzór gestorów sieci, koszty odbiorów z gestorami sieci itp.
- 8) Koszty wywozu i utylizacji materiałów porozbiórkowych, nadmiaru gruntu z wykopów, odpadów budowlanych itp., przy czym materiały porozbiórkowe zdadne do użycia jak płyty drogowe, kostka kamienna itp. (wskazane przez Zamawiającego podczas przekazania placu budowy) będą stanowią własność Zamawiającego i zostaną mu protokolarnie przekazane (z wyłączeniem materiałów, które zostaną na zasadzie porozumienia wbudowane w ramach Inwestycji).
- 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 umeblowane pomieszczenie (min. 3 stanowiska) dla personelu Inżyniera wraz z pomieszczeniem sanitarnym wyposażonym w wodę i kanalizację, ogrzewanie, instalację elektryczną i telefoniczną, Internet oraz salę konferencyjną na 20 osób. 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/>

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, w tym Wykonawca będzie dysponował 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 przemysłowego, w tym pełnił funkcję Kierownika budowy / Kierownika robót od początku trwania inwestycji do jej



zakończenia przy realizacji min. dwóch inwestycji polegających na budowie obiektu wielkopowierzchniowego 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 i prawidłowo ukończone, co najmniej dwie inwestycje budowlane kubaturowe przemysłowe o wartości robót budowlanych 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 lub na etapie negocjacji jako materiały dostarczane przez Inwestora), zastosowane materiały muszą być nowe, posiadać odpowiednie dopuszczenia, a także wymagają uprzedniej akceptacji Przedstawiciela Zamawiającego. Montaż wszystkich dostarczonych przez Inwestora materiałów / wyrobów / urządzeń zostanie wykonany przez Wykonawcę i winien zostać skalkulowany w cenie oferty.
- 2) Poza zakresem Oferty pozostają dostawy i montaż technologii produkcji (nie objęte zakresem pozwolenia na budowę) oraz dostawy wyposażenia stałego, jak i ruchomego (meble).
- 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 niższych niż określone w dokumentacji przetargowej) pod warunkiem ich jasnego i konkretnego wskazania w ofercie oraz zaakceptowania rozwiązania przez Inwestora.
- 6) Okres rękojmi i gwarancji – minimum 60 miesięcy na całość przedmiotu Zamówienia, włącznie z urządzeniami i materiałami, bez względu na gwarancje producentów i dostawców, 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) - Załącznik nr 1 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. Wszelkie ewentualne komentarze, propozycje itp., winny być wyraźnie wskazane w odpowiedniej kolumnie.**
- 9) Oferta winna zawierać:



- a) Oznaczenie oferenta,
- b) Dokumenty potwierdzające umocowanie osób, które w imieniu Oferenta podpisały Ofertę,
- c) Wskazanie osoby Kierownika budowy, z zastrzeżeniem konieczności udokumentowania wymagań określonych w pkt 6 „Warunki udziału w postępowaniu” oraz kierowników robót branżowych,
- d) Wskazanie zdolności technicznej i zawodowej, z zastrzeżeniem konieczności udokumentowania wymagań określonych w pkt 6 „Warunki udziału w postępowaniu” w formie wykazu zrealizowanych inwestycji wraz z podaniem wartości robót oraz okresów realizacji,
- e) Oświadczenie, z którego wynikać będzie, że w okresie ostatnich 3 lat przed otrzymaniem niniejszego Zapytania Oferent nie odstąpił od realizacji zawartej umowy na roboty budowlane, ani nie została mu takowa wypowiedziana,
- f) Wskazanie oferowanego okresu gwarancji na wykonane roboty i urządzenia, jeżeli jest inny niż okresy wskazane w ppkt 6 powyżej,
- g) Ostateczną, sumaryczną, ryczałtową cenę za wykonanie robót określonych w niżej zapytaniu, obejmującą wszystkie koszty z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków (także podatku od towaru i usług VAT), zgodną z podaną w tabeli elementów rozliczeniowych załączonej do oferty. Cena powinna być podana w złotych polskich cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem wartości netto oraz podatku od towaru i usług VAT.
- h) Wypełnioną tabelę elementów rozliczeniowych (zał. nr 1 do zapytania).
- i) Wypełnioną tabelę Lista proponowanych optymalizacji (zał. nr 5 do zapytania) – w przypadku stwierdzenia przez Oferenta możliwości zastosowania rozwiązań optymalizacyjnych.

Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać poprzez wysłanie wiadomości e-mail na wskazane poniżej adresy e-mail Inwestora i Inwestora Zastępczego:

- Inwestor Zastępczy - pisary@nbq.pl

w terminie do dnia **05.06.2023 do godz. 10:00.**

Przewidywane wyłonienie Wykonawcy nastąpi w terminie ok 2 tygodni od dnia złożenia ofert.

Złożenie oferty składanej w formie dokumentowej poprzez wysłanie wiadomości e-mail, następuje w dzień i o godzinie wysłania potwierdzenia odbioru wiadomości e-mail zawierającej



CZŁONEK PÓŁNOCNEJ IZBY GOSPODARCZEJ

ofertę przez Inwestora Zastępczego. Oferta złożona wyłącznie do Inwestora albo Inwestora Zastępczego może nie być uwzględniana w postępowaniu przetargowym.

VIII. KRYTERIA OCENY I WYBÓR OFERT:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu złożenia ofert w biurze Inwestora Zastępczego, pod adresem: NBQ Sp. z o.o., ul. T.A. Wendy 10c, 70 – 655 Szczecin; bez obecności oferentów.
Postępowanie, aż 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 e-mail podany przez oferenta.
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 następujące kryteria: cena, 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 momencie 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) Tabela elementów rozliczeniowych (TER) – do wypełnienia
- 2) Formularz oferty
- 3) Opis przedmiotu zamówienia + Program Funkcjonalno - Użytkowy
- 4) Wykaz dokumentów opisujących przedmiot zapytania wraz z załączonymi dokumentami
- 5) Lista proponowanych optymalizacji



CZŁONEK PÓLNOCCNEJ IZBY GOSPODARCZEJ