

**ZAPYTANIE OFERTOWE NA
WYBÓR ZASTĘPCZEGO GENERALNEGO WYKONAWCY ROBÓT BUDOWLANYCH:
PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO Z CZĘŚCIĄ REHABILITACYJNĄ
W SARBINOWIE
Z DNIA 13 GRUDNIA 2024 R.**

I. Inwestor – Zamawiający. Udział środków publicznych

Zamawiającym jest spółka pod firmą **SOPHIA Rehabilitacja-Wypoczynek-Turystyka Sp. z o.o.** z siedzibą w Sarbinowie, ul. Plażowa 4, 76-034 Sarbinowo, NIP: 4990696852, KRS: 0001050586, REGON: 525994273.

Zamówienie jest współfinansowane ze środków publicznych w ramach środków pochodzących z **Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych**.

II. Tryb prowadzenia postępowania przetargowego

Zamówienie nie jest objęte stosowaniem ustawy – Prawo zamówień publicznych. Przetarg jest prowadzony w oparciu o art. 70(1) i następane ustawy – Kodeks cywilny.

Zamówienie jest udzielane w trybie pilnym – w związku z potrzebą dokończenia robót budowlanych rozpoczętych przez inny podmiot, który utracił zdolność ich dalszego prowadzenia.

III. Termin składania ofert

Oferty muszą zostać złożone w terminie do dnia **20 grudnia 2024 r.** do końca doby. Liczy się data zarejestrowania maila z ofertą na serwerze poczty przychodzącej Zamawiającego. Jednocześnie w razie braku wpływu jakichkolwiek ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania wyboru wykonawcy bez ponawiania publikacji ogłoszenia (z wolnej ręki).

IV. Sposób składania ofert

1. Oferty powinny być składane wyłącznie drogą elektroniczną, jako załączniki do wiadomości mailowej.
2. Wiadomość mailowa powinna być zatytułowana: „Oferta przetargowa – nie otwierać załączników przed 20 grudnia 2024 r.”
3. Oferta powinna być sporządzona, według wyboru Wykonawcy:
 - a) w całości jako dokument elektroniczny, opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo podpisem zaufanym osoby upoważnionej do złożenia oferty, **lub**
 - b) jako skan dokumentu papierowego zawierającego podpis odręczny osoby upoważnionej do złożenia oferty.
4. Oferty należy przesyłać na adres mailowy: zamowienia@sophiabryza.pl

V. Opis przedmiotu zamówienia – kod CPV

Zamówienie objęte jest kodem CPV: **45000000-7: ROBOTY BUDOWLANE**

VI. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

Zamówienie zostało pierwotnie udzielone w czerwcu 2024 r. i częściowo zrealizowane. Niestety, z uwagi na powstałe później problemy po stronie wybranego wówczas Generalnego Wykonawcy, zachodzi potrzeba dokonania wyboru zastępczego Generalnego Wykonawcy, który dokończy prace.

Zamówienie będzie realizowane w dwóch etapach.

ETAP 1: ROZBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO Z CZĘŚCIĄ REHABILITACYJNĄ

ETAP 2: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO Z CZĘŚCIĄ REHABILITACYJNĄ

Oba etapy inwestycji muszą być zgodne z załączonym do zapytania ofertowego **Projektem technicznym (Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego)**, który to Projekt stanowi podstawę wyceny. Dodatkowo, Zamawiająco publikuje poglądowo także **Przedmiar robót budowlanych (Załącznik nr 1A do Zapytania ofertowego)** oraz **Doszczegółowienie Przedmiaru Robót Budowlanych (Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego)**, zastrzegając jednocześnie, że przedmiar został wykonany orientacyjnie i podstawę wyceny stanowić ma Projekt Techniczny. **przy czym część prac wskazanych w Załącznikach została już wykonana i nie wchodzi w zakres zamówienia – zostały one wylistowane w sekcji „Prace dotąd wykonane” poniżej.**

Zamawiający zakłada udzielenie zamówienia jednemu Wykonawcy (Generalny Wykonawca - Zastępczy), który następnie będzie mógł zaangażować Podwykonawców. Za całość realizacji prac względem Zamawiającego odpowiada Zastępczy Generalny Wykonawca.

Prace dotąd wykonane

W ramach dotychczasowych prac wykonano następujące prace:

- (1) winda (bez wykonania obróbek otworu windowego, które pozostają do wykonania);
- (2) roboty wyburzeniowe (wykonano w całości);
- (3) roboty ziemne (wykonano w całości);
- (4) ławy fundamentowe (wykonano w całości);
- (5) ściany fundamentowe (wykonano w całości);
- (6) izolacje i podkłady podposadzkowe (wykonano w całości);
- (7) ściany parteru (wykonano w całości);
- (8) ścianki działowe (wykonano z płyt GK, ale do wykonania pozostaje ich szpachlowanie i malowanie);
- (9) strop nad parterem (wykonano w całości);
- (10) pokrycie stropodachu (wykonano w całości);
- (11) tynki wewnętrzne ścian zewnętrznych (wykonano w całości);
- (12) stolarka drzwiowa i okienna (wykonano w całości);
- (13) elewacja lekka mokra (częściowo wykonano, ale bez gruntowania i położenia tynków zewnętrznych, które pozostają do wykonania);
- (14) instalacje sanitarne (wykonano w całości);
- (15) instalacje elektryczne (wykonano w całości).

Zakres zamówienia nie obejmuje zatem prac już wykonanych.

VII. Terminy realizacji zamówienia

Prace w ramach **Etapu 1** muszą zakończyć się (tj. budynek usługowy z częścią rehabilitacyjną musi być oddany do użytku po rozbudowie) jak najszybciej, w terminie uzgodnionym przez strony.

Prace w ramach **Etapu 2** muszą zakończyć się (tj. przebudowa budynku musi być oddana do użytku) w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 31 grudnia 2025 r.**, przy czym zakończenie prac wewnątrz przebudowywanego budynku musi nastąpić **do końca marca 2025 r.**

Jednocześnie prace w ramach **Etapu 2** nie będą mogły być prowadzone w okresie od 1.04.2025 do 31.10.2025.

VIII. Dalsze istotne informacje

1. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu, zaś wszystkie koszty związane z jej przygotowaniem i złożeniem ponosi oferent.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Termin ważności oferty powinien wynosić 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
4. Oferta powinna zawierać:
 - a) wypełniony **Formularz Ofertowy (Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego)** wraz z akceptacją zawartych w nim oświadczeń;
 - b) cenę netto i cenę brutto za wykonanie każdego z etapów zamówienia;
 - c) szczegółowy kosztorys realizacji zamówienia wraz ze specyfikacją techniczną materiałów i urządzeń, jakie zostaną wykorzystane do jego realizacji
5. Oferty niekompletne oraz złożone po terminie składania ofert mogą zostać odrzucone.
6. Cena netto oferty musi być wyrażona w złotych polskich.
7. Cena oferty musi uwzględniać także koszty materiałów, transportu, montażu i uruchomienia poszczególnych składowych zamówienia (np. windy).
8. Zamawiający zastrzega, że jest uprawniony do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Unieważnienie postępowania jest możliwe na każdym etapie postępowania. W przypadku unieważnienia postępowania Zamawiający nie zwróci Oferentom kosztów przygotowania ofert.
9. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania takiej samej formy, jak złożenie oferty.
10. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza uchyli się od zawarcia umowy albo też ujawnią się okoliczności wskazujące na brak spełnienia warunków udziału w postępowaniu po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych.
12. **Ochrona danych osobowych.** W odniesieniu do danych osobowych zawartych w ofertach, Zamawiający z chwilą złożenia oferty stanie się administratorem tych danych w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”). Zamawiający będzie przetwarzał te dane w celu oceny ofert, zawarcia umowy z wybranym wykonawcą oraz na potrzeby realizacji zawartej umowy, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO. Zamawiający będzie przekazywał dane osobowe zawarte w złożonych ofertach, na podstawie właściwych przepisów prawa, upoważnionym organom i instytucjom uprawnionym do dokonywania kontroli projektów współfinansowanych ze środków pochodzących z środków publicznych. Zamawiający będzie przetwarzał dane osobowe w okresie, w jakim jest on zobowiązany z mocy właściwych przepisów prawa do przechowywania całej dokumentacji związanej z projektem współfinansowanym ze środków publicznych.

13. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających.
14. Zamawiający odrzuci oferty podmiotów powiązanych z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:
 - a) uczestniczeniu w spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
 - b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
 - c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.
15. Zamawiający odrzuci również oferty niespełniające wymogów formalnych oraz oferty Wykonawców niespełniających warunków udziału w postępowaniu.
16. Zamawiający może również odrzucić oferty, których cena przekroczy budżet przeznaczony przez Zamawiającego na realizację zamówienia.
17. Odrzucone zostaną również oferty zawierające istotne błędy w wyliczeniu ceny. Zamawiający zastrzega sobie jednak prawo do poprawienia w ofertach oczywistych omyłek pisarskich i oczywistych błędów rachunkowych.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji cenowych. Negocjacje, o ile zostaną przeprowadzone, zostaną zorganizowane w sposób zapewniający równe traktowanie oferentów. Po przeprowadzeniu ewentualnych negocjacji, Zamawiający dokona ponownej oceny ofert, uwzględniając zmiany ustalone w toku negocjacji. Odmowa wzięcia udziału w negocjacjach będzie skutkowałą oceną oferty w pierwotnej wersji. Negocjacje nie mogą prowadzić do zmiany oceny oferenta w innych kryteriach niż cena.

IX. Warunki udziału w postępowaniu

Zamawiający wymaga, aby podmioty składające oferty w postępowaniu posiadały doświadczenie zdobyte w przeciągu ostatnich 5 lat, a jeżeli czas działalności danego podmiotu jest krótszy – to w tym okresie, doświadczenie w rzetelnej realizacji przynajmniej jednego zamówienia obejmującego roboty budowlane polegające na rozbudowie lub przebudowie obiektu budowlanego o wartości nie niższej niż 250 tysięcy polskich złotych. Ocena spełnienia warunku udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia. Zamawiający zastrzega sobie prawo zażądania dokumentów potwierdzających informacje zawarte w oświadczeniu, jeżeli powźmie jakiegokolwiek wątpliwości, co do treści złożonego oświadczenia. Brak przedłożenia dokumentów potwierdzających na wezwanie Zamawiającego może skutkować odrzuceniem oferty.

X. Kryteria oceny ofert

Oferty złożone w postępowaniu, pod warunkiem ich merytorycznej zgodności z Projektem budowlanym, zostaną ocenione w ramach jednego kryterium o wadze 100% - cena. Punkty w ramach kryterium zostaną przyznane według następującej metodologii: ocenie podlegać będzie cena netto realizacji zamówienia (cena całkowita tj. za wykonanie obu etapów). Najtańsza złożona oferta otrzyma 100 punktów, a następnie punkty zostaną przyznane proporcjonalnie (zgodnie z proporcją matematyczną) ofertom droższym.

XI. Informacje kontaktowe. Wizja lokalna

Wszelkie pytania można kierować na adres mailowy: zamowienia@sophiabryza.pl

Odpowiedzi na pytania będą na bieżąco publikowane na stronie internetowej, na której opublikowano ogłoszenie, tj. <https://sophiabryza.pl/>

Zamawiający zachęca do odbycia wizji lokalnej w miejscu prowadzenia prac. Celem umówienia wizji lokalnej prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem: +48 603 067 267

XII. Wykaz załączników

Załączniki do zapytania ofertowego stanowią:

1. Załącznik nr 1: Projekt techniczny
2. Załącznik nr 1A: Przedmiar robót budowlanych
3. Załącznik nr 2: Doszczegółowienie przedmiaru robót budowlanych
4. Załącznik nr 3: Formularz Oferty
5. Załącznik nr 4: Wzór Umowy (uwaga! Z uwagi na pilny charakter zamówienia wzór umowy stanowi jedynie punkt wyjścia do negocjacji z wykonawcami i może być modyfikowany toku uzgodnień z wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę)