

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

NA WYKONANIE DRUGIEGO ETAPU INWESTYCJI, TJ. ADAPTACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W WIECHLICACH

na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę z roku 2013
oraz decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę z roku 2016

I. Zamawiający

Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Niecała 2G (I piętro).

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia

1.1. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na realizacji drugiego etapu inwestycji pt.: „Adaptacja budynku sztabowego po JAR na wielorodzinny budynek mieszkalny w Wiechlicach przy ul. Jesionowej 2 na dz. nr 363/3 – etap II”, tj. budowy, na istniejącej kondygnacji piwnicznej (zakrytej stropem), trzech kondygnacji budynku oraz przeprowadzenia częściowych robót wyburzeniowych i robót dostosowujących istniejącą kondygnację piwniczną do zatwierdzonego projektu budowlanego. **Standard wykończenia lokali mieszkalnych i garaży – stan deweloperski.**

1.2. Zamówienie obejmuje kompleksową realizację budynku zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją. Zakres robót budowlanych, montażowych i instalacyjnych obejmuje zarówno prace przy wznoszeniu budynku, jak i przy zagospodarowaniu terenu wokół obiektu oraz wykonaniu przyłączy mediów.

1.3. Charakterystyka liczbowa budynku:

Powierzchnia zabudowy	1 257,06 m ²
Długość budynku	78,94 m
Szerokość budynku	16,70 m
Wysokość budynku	12,77 m
Kubatura	15 710,10 m ³
Ilość garaży w kondygnacji piwnicznej	24 szt.
Powierzchnia całkowita	2 897,48 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 168,22 m ²
Powierzchnia użytkowa piwnic	902,29 m ²
Powierzchnia całkowita balkonów i loggi	180,09 m ²
Powierzchnia garaży	418,78 m ²

1.4. Całość robót ma być wykonana zgodnie z załączoną dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2019, poz. 1186 z późn. zm.), sztuką budowlaną oraz przepisami BHP.

1.5. Zakres robót budowlanych i prac obejmuje:

- wykonanie robót architektoniczno-konstrukcyjnych, w tym wykonania garaży,
- roboty wykończeniowe lokali mieszkalnych i garaży – **stan deweloperski**,
- wykonanie robót branży sanitarnej – przyłącze wodno-kanalizacyjne, deszczowe,
- wykonanie robót branży sanitarnej- instalacje wewnętrzne,
- wykonanie robót branży elektrycznej,
- instalacji teletechnicznej,
- zagospodarowanie terenu, w tym ciągi pieszo – jezdne, chodniki, miejsca postojowe, wiaty na śmieci, zieleń.

- 1.6. Do zastosowania rozwiązań i opisanych za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia w opisie przedmiotu zamówienia, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne o parametrach nie gorszych jakie zostały użyte w opisie przedmiotu zamówienia w odniesieniu do materiałów, urządzeń, elementów, o ile zostały dopuszczone przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, który powoła się na rozwiązania równoważne opisanym przez Zamawiającego, określone przez Zamawiającego.
- Ilekcioć w opisie przedmiotu zamówienia odwołuje się do znaków towarowych, patentów lub źródeł pochodzenia, Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych o cechach technicznych, jakościowych lub funkcjonalnych odpowiadających cechom technicznym, jakościowym lub funkcjonalnym wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia, lecz oznaczonych innym znakiem towarowym, patentem lub pochodzeniem jako minimalne wymaganie w zakresie parametrów techniczno – jakościowych, cech użytkowych i funkcjonalnych.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za całość, w tym przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia w okresie wykonywania umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w wyznaczonych przez Zamawiającego radach budowy, przedstawiać na radach budowy sprawozdania dotyczące w szczególności: stanu realizacji przedmiotu umowy, zaawansowania robót w odniesieniu do obowiązującego harmonogramu rzeczowo-finansowego, problemów w realizacji.
4. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy.
5. Wszelkie odpady, które powstaną w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z Inspektorem Nadzoru oraz ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu oraz na rzecz osób trzecich, wyrządzone w trakcie realizacji obowiązków wynikających z treści zawartej umowy.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
9. Zamawiający dopuszcza zlecenie robót podwykonawcom pod warunkiem uzyskania przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku uznania oferty za najkorzystniejszą, Wykonawca będzie zobowiązany przed rozpoczęciem prac przedłożyć dokument – umowy z podwykonawcami na realizację powierzonego im do wykonania i zgodnie z ofertą Wykonawcy zakres robót.
10. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zaoferował gwarancję na roboty budowlane nie krótszą niż 36 miesięcy.
11. Na zastosowane materiały i urządzenia Wykonawca udzieli gwarancji nie krótszej niż udzielona na roboty budowlane, a jeżeli gwarancja producenta jest dłuższa, zgodnie z gwarancją producenta.
12. Wykonawca będzie dostarczał niezbędne dokumenty przed wbudowaniem, tj. deklaracje właściwości użytkowych na wbudowany materiał, niezbędne atesty, itp., w celu akceptacji materiałów, które będą wbudowywane.
13. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.
14. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy w wysokości wartości prowadzonych robót.
15. Zamawiający wymaga zapewnienia przez Wykonawcę kierowania prowadzonymi robotami przez kierowników robót posiadających uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach przez cały okres jej trwania.

16. Wykonawca jest zobowiązany wykonać niezbędne badania, pomiary, próby, sprawdzenia oraz zapewnić odbiory realizowanych robót przez odpowiednie służby, instytucje i właścicieli sieci oraz uzyskać wszystkie niezbędne decyzje umożliwiające stwierdzenie poprawności wykonania przedmiotu zapytania niezbędne do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie całego zamierzenia. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu protokołów odbioru z zarządcami sieci uzbrojenia terenu, które wynikają z uzgodnień dokumentacji projektowej.

IV. Termin wykonania zamówienia – 18 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

- V. **Rozliczenie i termin płatności** – wynagrodzenie Wykonawcy zostanie rozliczona fakturami częściowymi, nie więcej niż w czterech transzach, których suma nie może przekroczyć 80% łącznego wynagrodzenia brutto. Faktura końcowa rozliczona zostanie po przekazaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu i płatna w wysokości 20% wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Zapłata faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołami odbioru robót.

VI. Informacje i wymagania dotyczące zapytania ofertowego

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Wykonawca zamówienia musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na wycenę oferty. Dlatego w tym celu wymagane jest od Oferentów bardzo szczegółowe sprawdzenie warunków zamówienia, jak również zaleca się wykonanie przez przyszłego Wykonawcę, wizji lokalnej oraz zapoznania się z wszelką dokumentacją dotyczącą inwestycji.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS, Ewidencja Działalności Gospodarczej) wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - b) aktualną polisę ubezpieczeniową OC wraz z potwierdzeniem jej opłacenia.
 - c) Zaświadczenie o niezaleganiu w ZUS, US.

VII. Opis sposobu obliczania ceny i ich okres obowiązywania

Cena zawarta w ofercie musi zawierać:

1. Cenę netto dla poszczególnego rodzaju robót budowlanych, dla których określone są różne stawki obowiązującego podatku od towarów i usług VAT.
2. Określenie obowiązującego podatku od towarów i usług VAT dla różnych stawek.
3. Cenę netto za wykonanie całego zamówienia.
4. Cenę brutto za wykonanie całego zamówienia.
5. Powyższe ceny podane przez Oferenta będą obowiązującymi przez okres ważności podpisanej umowy i nie będą one podlegały waloryzacji i zmianie w okresie jej obowiązywania.

VIII. Miejsce i termin składania ofert

1. Przesyłanie ofert może nastąpić w formie papierowej na adres Regionalne TBS Sp. z o.o., ul. Niecała 2G, 65-246 Zielona Góra lub drogą elektroniczną na adres sekretaria@rtbs.pl.
2. Ofertę należy złożyć lub przesłać w sposób tradycyjny, bądź drogą elektroniczną na adres podany w powyższym punkcie, w terminie do dnia 12-12-2019r. do godz. 15⁰⁰.

IX. Informacje dotyczące wyboru oferty

1. Najkorzystniejsza oferta w zakresie ceny za przedmiot zamówienia, gwarancji oraz udokumentowanego doświadczenia w realizacji podobnych obiektów zostanie skierowana do Funduszu finansującego inwestycje, tj. Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości, celem przeprowadzenia ostatecznej negocjacji.
2. Od Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą wymagane będzie wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
3. Zamawiający zawiadomi oferentów, którzy złożyli oferty w terminie **do dnia 16-01-2020 r.**

X. Informacje dodatkowe

1. W celu udzielenia dodatkowych informacji należy kontaktować się z Panem Tomaszem Pryputniewiczem, pod nr tel. 68 542 87 01 lub 665 333 200 bądź na adres poczty elektronicznej sekretariat@rtbs.pl lub tpryputniewicz@rtbs.pl.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia niniejszego postępowania bez wyboru jakiegokolwiek oferty o czym niezwłocznie poinformuje oferentów.

PREZES ZARZĄDU

Adam Żyrolis