



JSU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Rybnicka 6

44-335 Jastrzębie-Zdrój

Wymagania ofertowe zadania:

„Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na funkcję zakwaterowania turystycznego budynku w Pobierowie przy ul. Pomorskiej dz. nr 1060”

Jastrzębie-Zdrój 08-2022

**JSU Sp. z o.o. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju,
44-335 Jastrzębie-Zdrój,
ul. Rybnicka 6**

ogłasza postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest: **„Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na funkcję zakwaterowania turystycznego budynku w Pobierowie przy ul. Pomorskiej dz. nr 1060”**.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem określającym zasady Postępowania Przetargowego oraz zawierania umów na dostawę, usługi i roboty budowlane w JSU Sp. z o.o. nieobjęte ustawą Prawo Zamówień Publicznych – Uchwała Zarządu JSU Sp. z o.o. nr 1/VIII/05/21 z dnia 12.05.2021 r. Z treścią Regulaminu można zapoznać się w siedzibie ogłaszającego. Regulamin jest także dostępny na stronie <https://www.jsu.pl/>

II. Specyfikacja techniczna przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest: **„Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na funkcję zakwaterowania turystycznego budynku w Pobierowie przy ul. Pomorskiej dz. nr 1060”** zgodnie z istniejącym projektem oraz pozwoleniem na budowę.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Nadbudowę budynku o 2 kondygnacje,
2. Wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych,
3. Zagospodarowanie terenu.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia podany został w:

- Projekcie budowlano-wykonawczym stanowiącym Załącznik nr 1
- Przedmiarze robót stanowiącym Załącznik nr 2

Aktualnie budynek posiada 1 kondygnację w poziomie parteru w stanie surowym otwartym z wyposażoną i uruchomioną kotłownią oraz częściowo wykończonym pomieszczeniem magazynowym.

Projekt przewiduje wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o grzejniki stalowe płytowe oraz grzejniki łazienkowe. W kosztorysie należy dodatkowo wycenić wykonanie ogrzewania podłogowego pomieszczeń jako opcji zamiennej (z uwagi na zamontowane pompy ciepła).

III. Termin wykonania zamówienia

Maksymalny termin wykonania zamówienia ustala się na dzień 31.12.2023 r.

Termin wykonania zamówienia należy podać w dniach kalendarzowych oraz dołączyć harmonogram robót.

Termin prowadzenia robót budowlanych: murowych, konstrukcji i pokrycia dachu, wykonania elewacji oraz zagospodarowania terenu w zakresie nawierzchni jest ograniczony, może być wykonywany jedynie w terminie do 31 maja oraz od 1 października. W okresie działalności ośrodka tj. od 1 czerwca do 30 września teren musi być uporządkowany, zabezpieczony i dostępny dla klientów ośrodka. W okresie działalności ośrodka istnieje możliwość prowadzenia robót budowlanych wewnątrz budowanego obiektu w zakresie mało uciążliwym dla klientów, tj. nie powodujących nadmiernego hałasu i zapylenia oraz nie powodujących trudności w dostępie do miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych i innych urządzeń służących klientom ośrodka.

IV. Wizja lokalna, osoby do kontaktu

Zamawiający przewiduje możliwość wejścia na teren Ośrodka Wypoczynkowego „Diament” w Pobierowie w dniach 24-26.08.2022 r. w godzinach 9 – 16. Zamiar skorzystania z wizji na obiekcie należy zgłosić kierownikowi ośrodka z trzydniowym wyprzedzeniem – Pani Bożenie Antoniewicz tel. 510 281 366 lub e-mail: bantoniewicz@jsu.pl

Osobą upoważnioną do kontaktu w imieniu Zamawiającego jest:
Tomasz Skrzypiec tel. 510 281 369 e-mail: tskrzypiec@jsu.pl

V. Kryteria oceny ofert

Kryterium oceny ofert:

- cena 90%
- termin wykonania 10%

Kryterium „Cena”- obejmuje wszystkie koszty, których poniesienie niezbędne jest dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia:

$$C1 = \frac{CN}{CB} \times 100 \times 0,90$$

C1 - liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”

CN - cena najniższa wynikająca ze złożonych nieodrzuconych ofert w kryterium „Cena”

CB - cena oferty badanej w kryterium „Cena”

0,90 - znaczenie (waga) kryterium „Cena”

Kryterium „Termin wykonania”- obejmuje ilość dni kalendarzowych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia:

$$C2 = \frac{CN}{CB} \times 100 \times 0,10$$

C2 - liczba punktów uzyskanych w kryterium „Termin wykonania”

CN – najkrótszy termin wykonania w dniach kalendarzowych wynikający ze złożonych nieodrzuconych ofert w kryterium „Termin wykonania”

CB – termin wykonania w dniach kalendarzowych oferty badanej w kryterium „Termin wykonania”

0,10 - znaczenie (waga) kryterium „Termin wykonania”

VI. Wadium

Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie **do dnia 07.09.2022 r. do godziny 11:00 wadium w wysokości: 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)** w jednej lub kilku z następujących form: bezgotówkowo w formie przelewu z rachunku bankowego Oferenta, poręczenia bankowego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej:

1. wadium w formie bezgotówkowej należy wpłacić na rachunek bankowy: **84 1020 1026 0000 1802 0229 4338** z dopiskiem: **Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na funkcję zakwaterowania turystycznego budynku w Pobierowie przy ul. Pomorskiej dz. nr 1060**, wadium nie może być wpłacone z innego rachunku bankowego niż rachunek Oferenta (jednego lub kilku z Oferentów w przypadku oferty wspólnej); wadium nie może być wpłacone przekazem pocztowym, ani w formie wpłaty gotówki w placówce banku; wadium w formie bezgotówkowej przechowywane jest przez Zamawiającego na rachunku bankowym; wadium nie podlega oprocentowaniu, wadium wnoszone jest w jednostce monetarnej złoty – PLN,
2. wadium w formie poręczenia bankowego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej Oferent składa wraz z ofertą; dla opisanych w zdaniu pierwszym form wadium ustala się 90 dniowy termin ważności, który liczony jest od daty otwarcia ofert,

VII. Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie wskazanym przez oferenta w formularzu ofertowym, jednak nie krótszym niż 30 dni od daty dostarczenia faktury do JSU Sp. z o.o.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
3. Zamawiający przewiduje możliwość rozliczania częściowego zadania, fakturami częściowymi do wysokości 80% wartości zamówienia zgodnie z pkt. VII ust.1 i 2.
4. Zapłata zostanie wniesiona na wskazany w fakturze rachunek bankowy.
5. Nie dopuszcza się stosowania zaliczek lub przedpłat bez zgody Zarządu.

VIII. Termin, miejsce i sposób składania ofert

1. Ofertę w zaklejonej kopercie z nazwą i adresem Zamawiającego, pełną nazwą i siedzibą Oferenta – z dopiskiem „**NIE OTWIERAĆ**” przed dniem **07.09.2022 r. godz. 12:00** – „**Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na funkcję zakwaterowania turystycznego budynku w Pobierowie przy ul. Pomorskiej dz. nr 1060**”, należy złożyć najpóźniej w dniu otwarcia ofert tj. 07.09.2022 r. do godz. 11:00 w Sekretariacie Zamawiającego, który mieści się w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Rybnickiej 6. Oferta może być złożona za pośrednictwem operatora pocztowego lub kuriera jednak musi wpłynąć do Zamawiającego w terminie wskazanym powyżej. Oferta złożona po upływie terminu wskazanego w ust. 1 pozostaje bez rozpatrzenia i zwrócona będzie na adres Oferenta.
2. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych
3. Zamawiający dopuszcza udział Podwykonawców w realizacji zlecenia po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Oferta musi być:
 - rozpoczęta stroną tytułową,

- sporządzona w języku polskim lub obcym z tłumaczeniem na język polski przeprowadzonym i potwierdzonym przez Wykonawcę – Oferenta wiąże w tym przypadku treść tłumaczenia, a nie oryginału w języku obcym,
 - ponumerowana w zakresie wszystkich kart składających się na ofertę, - składana w jednym egzemplarzu, w wersji papierowej, - sporządzona pismem lub drukiem czytelnym i trwałym,
 - połączona w sposób trwały: zszyta, zbindowana, złożona w skoroszycie, itp.,
 - podpisana przez osoby upoważnione, jeżeli podpis jest nieczytelny musi być dodatkowo opatrzony pieczęcią imienną lub drukowanym wyraźnym opisem obejmującym imię i nazwisko
 - zabezpieczona w zamkniętej kopercie, na której Oferent umieszcza informacje zgodnie z ust. 1
 - ofertę oraz wszystkie załączniki podpisują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Jeżeli są to osoby inne niż określone w dokumentach rejestrowych firmy należy dołączyć stosowne upoważnienie lub pełnomocnictwo.
 - wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
5. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.
6. Zamawiający odmawia przyjęcia ofert w kopertach, które noszą widoczne ślady naruszenia i sporządza na tę okoliczność stosowny protokół.

IX. Termin związania z ofertą

Składający ofertę Oferent pozostaje nią związany przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert.

X. Składanie zapytań

1. Oferenci mogą kierować do Zamawiającego zapytania o wyjaśnienie treści ogłoszenia lub WO w terminie 5 dni roboczych przed upływem terminu składania oferty.
2. W przypadku, gdy zapytanie zostanie złożone po terminie określonym w ust. 1 Zamawiający zwolniony jest z obowiązku udzielenia odpowiedzi.
3. Dopuszcza się składanie zapytań wyłącznie drogą mailową na adres sekretariat@jsu.pl
4. Odpowiedź na zapytanie zamieszczana jest na stronie internetowej Zamawiającego w zakładce przetargi - pytania i odpowiedzi.

XI. Wykaz wymaganych dokumentów

1. Oryginał lub kserokopia poświadczona przez Oferenta za zgodność z oryginałem aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert a w przypadku przedsiębiorców prowadzących działalność w formie spółki cywilnej należy dołączyć umowę spółki.
2. Oryginał lub kserokopia poświadczona przez Oferenta za zgodność z oryginałem aktualnego zaświadczenia właściwego urzędu skarbowego potwierdzającego brak zaległości w opłacaniu podatków, opłat lub zgodę na zezwolenie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

3. Oryginał lub kserokopia poświadczona przez Oferenta za zgodność z oryginałem aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Oświadczenie oferenta Załącznik nr 5 do WO
5. Koszt wykonania potwierdzony kosztorysem ofertowym – zgodnie z Załącznikiem nr 2
6. Harmonogram robót
7. Warunki udzielenia gwarancji (gwarancja minimum 36 miesięcy)
8. Referencje (5 obiektów polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów użyteczności publicznej w okresie ostatnich 3 lat – o łącznej wartości netto co najmniej 1 000 000,00 zł)
9. Oświadczenie w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia: Wykonawca dysponuje przy wykonywanych pracach osobami posiadającymi uprawnienia niezbędne do wykonywania prac określonych w dokumentacji technicznej, wymagane przepisami Prawo budowlane tj.:
 - uprawnienia budowlane bez ograniczeń o specjalności konstrukcyjno-budowlanej osoby przyjmującej obowiązki kierownika budowy, co najmniej na 2 obiektach polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów użyteczności publicznej w okresie ostatnich 3 lat – o łącznej wartości netto min. 1 000 000,00 zł i powierzchni użytkowej 500 m²,
 - uprawnienia budowlane bez ograniczeń o specjalności elektroinstalacyjnej osoby przyjmującej obowiązki kierownika robót, co najmniej na 2 obiektach polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów użyteczności publicznej w okresie ostatnich 3 lat – o łącznej wartości netto min. 1 000 000,00 zł i powierzchni użytkowej 500 m²,
 - uprawnienia budowlane bez ograniczeń o specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wod.-kan. i grzewczych osoby przyjmującej obowiązki kierownika robót, co najmniej na 2 obiektach polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów użyteczności publicznej w okresie ostatnich 3 lat – o łącznej wartości min. 1 000 000,00 zł i powierzchni użytkowej 500 m²,

XII. Zabezpieczenie należytego wykonania zadania

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości netto kontraktu zostanie wniesione przez wybranego w konkursie Oferenta w jednej z następujących form:

1. poręczeniach lub gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych – najpóźniej w dniu podpisania umowy,
2. pieniądzu – najpóźniej w dniu podpisania umowy, przy czym istnieje możliwość wpłaty 30% wartości zabezpieczenia w dniu podpisania umowy a pozostałe 70% zostanie potrącone z pierwszej faktury.

Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi:

- po podpisaniu protokołu odbioru końcowego w wysokości 70%
- po okresie gwarancji w wysokości 30%

XIII. Informacje ogólne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków postępowania, wyłączenia części robót z konkursu, zakończenia postępowania bez wyboru oferty lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
3. Z tytułu odrzucenia oferty Oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.
4. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest podpisać z Zamawiającym umowę. Istotne postanowienia umowy stanowią Załącznik nr 3 do WO.
5. Oferent z którym Zamawiający zawrze umowę zobowiązany jest do posiadania polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną odpowiadającą wartości kontraktu, zaokrągloną w górę do pełnych setek tysięcy złotych.
6. Odbiór końcowy robót odbędzie się w obecności właściwego miejscowo Inspektora Nadzoru Budowlanego.
7. Wszelkie zmiany mało istotne w projekcie wnosi kierownik budowy.

XIV. Załączniki

Załącznik nr 1.1 – Projekt budowlano-wykonawczy – architektura

Załącznik nr 1.2 – Projekt budowlano-wykonawczy – konstrukcja

Załącznik nr 1.3 – Projekt budowlano-wykonawczy – instalacje sanitarne

Załącznik nr 1.4 – Projekt budowlano-wykonawczy – instalacje elektryczne

Załącznik nr 2 – Przedmiar robót

Załącznik nr 3 – Istotne postanowienia umowy

Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 5 – Oświadczenie oferenta

Załącznik nr 6 – Ochrona danych osobowych