

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Roboty budowlane**

**Budowę zespołu usług przyplażowych wraz z infrastrukturą na działkach nr 60/3, nr 69/5 oraz części działki nr 69/6 w obrębie 20 miasta Międzyzdroje – etap II – stan developerski**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Nowe Centrum sp. z o.o.

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 320962978

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Plac Ratuszowy 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Międzyzdroje

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 72-500

**1.5.4.) Województwo:** zachodniopomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL428 - Szczeciński

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** biuro@nc-miedzyzdroje.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://nc-miedzyzdroje.pl/>

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Budowę zespołu usług przyplażowych wraz z infrastrukturą na działkach nr 60/3, nr 69/5 oraz części działki nr 69/6 w obrębie 20 miasta Międzyzdroje – etap II – stan developerski

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-8b48c124-57a7-11ee-a60c-9ec5599dddc1

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00405667

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-09-20

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Nie

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

**SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://nc.ezamawiajacy.pl>

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia:** Nie

**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** <https://nc.ezamawiajacy.pl>

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. W przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pomocą środków komunikacji elektronicznej przy użyciu platformy zakupowej udostępnionej przez link <https://nc.ezamawiajacy.pl>. Instrukcja korzystania z systemu jest dostępna pod wyżej wskazanym adresem.

2. Wymagania dotyczące zasad rejestracji Wykonawcy przy wykorzystywaniu systemu do elektronicznej komunikacji z Wykonawcami:

- Oferta wraz z załącznikami musi zostać złożona w postaci elektronicznej.

- Złożenie oferty wymaga od Wykonawcy zarejestrowania się i zalogowania w systemie informatycznym dostępnym pod adresem <https://nc.ezamawiajacy.pl>, zgodnie z poniższą kolejnością.

- Rejestracja Wykonawcy trwa maksymalnie do 2 dni roboczych. Mając to na uwadze, Zamawiający zaleca wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia oferty w postaci elektronicznej.

- Wykonawca po wybraniu opcji „przystęp do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta.

- Wykonawca biorący udział w postępowaniu prowadzonym drogą elektroniczną w systemie zakłada konto, wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”.

- Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia oferty w postępowaniu.

3. Za datę złożenia oferty, przekazania wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na platformę zakupową Zamawiającego, opisane zostały w Instrukcji dla Wykonawców, która jest udostępniana na platformie zakupowej Zamawiającego.

4. Zamawiający wskazuje informacje, o których mowa w Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie użycia środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz udostępnienia i przechowywania dokumentów elektronicznych, dotyczące systemu dostępnego pod adresem <https://nc.ezamawiajacy.pl>

5. Minimalne parametry techniczne wymaganych od Wykonawcy przy wykorzystywaniu systemu do elektronicznej komunikacji z Wykonawcami:

- komputer PC/MAC z aktualnym systemem operacyjnym wspieranym przez producenta

- Wybrana przeglądarka wspierana przez producenta: MS Internet Explorer, Firefox, Google Chrome lub MS Edge

- Podłączenie do Internetu: min. 512 Kb/s na komputer (zalecane szerokopasmowe łącze internetowe).

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne:** Nie

**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny:** Nie dotyczy

**3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.**

**4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe:** Nie

**4.1.2.) Numer referencyjny:** 04/2023

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane

**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Tak

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Nie

**4.1.13.) Zamawiający uwzględni aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie

**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Do zakresu robót objętych niniejszym zamówieniem pn. „Budowę zespołu usług przyplażowych wraz z infrastrukturą na działkach nr 60/3, nr 69/5 oraz części działki nr 69/6 w obrębie 20 miasta Międzyzdroje – etap II – stan developerski” realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez spółkę 4Developments sp. z o.o. ul. Gdyńskich Kosynierów 3/1, 80-866 Gdańsk, należy realizacja prac budowlanych na działkach nr 60/3, 69/5 oraz 69/6, obręb 20 miasta

Międzyzdroje wchodzi:

a) wszystkie warstwy wykończeniowe przegród wg. projektu architektonicznego zgodnie z załącznikiem nr 6 do SWZ – zestawienie przegród dla elementów wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego:

**ELEMENTY WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNEGO:**

- elementy fasadowe, stolarka okienna zgodnie z projektem warsztatowym sporządzonym przez Wykonawcę w oparciu o założenia dokumentacji technicznej dla budynków A i B,
- elewacje budynków A, B i C, (wymagania dla deski kompozytowej: okres gwarancji producenta min: 20 lat, grubość deski min 27 mm),
- izolacje termiczne, akustyczne, przeciwwilgociowe i przeciwwodne w budynkach A, B i C,
- cokoły w budynkach A, B i C,
- tarasy w budynkach A, B i C,
- obróbki blacharskie w budynkach A, B i C,
- parapety zewnętrzne w budynkach A, B i C,
- balustrady zewnętrzne w budynkach A, B i C,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna w budynkach A, B i C,
- rolety zewnętrzne (zabezpieczenie barów na tarasach oraz fasad zewnętrznych) w budynkach A i B,
- sufit podwieszany dla łącznika między budynkami C i B oraz przy wejściu do budynku C,
- odwodnienie tarasów w budynkach A, B i C,
- witryny zewnętrzne w budynkach A i B,
- lamele na wejściu do budynku C,
- ściany działowe, w budynkach A, B i C,
- konstrukcja zadaszeń barów wraz pokryciem w budynkach A i B,

**ELEMENTY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO:**

- warstwy posadzkowe z wyłączeniem docelowej warstwy wykończeniowej w budynku A i B oraz pomieszczeniach sanitariatów budynku C,
- warstwy roadshows w pomieszczeniu nr 27 w budynku C pn."Punkt gromadzenia odpadów" - wszystkie warstwy wykończeniowe (z warstwą z płytek ceramicznych),
- tynki w budynku A i B oraz pomieszczeniach sanitariatów budynku C (bez gładzi i robót malarskich),
- tynki w pomieszczeniu nr 27 w budynku C pn."Punkt gromadzenia odpadów" – zwarstwą gładzi szpachlowej oraz robotami malarskimi;

b) zagospodarowanie terenu:

- instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne,
- przebudowa istniejących chodników,
- tarasy zewnętrzne z desek kompozytowych oraz tarasy betonowe,
- zieleń niska, trawniki,
- miejsce gromadzenia odpadów,
- odtworzenie istniejącej nawierzchni,
- nawierzchnie chodnikowe;

c) instalacje elektryczne:

- wykonanie i uzbrojenie rozdzielnic głównej,
- oświetlenie awaryjne,
- instalacja uziemienia i wyrównania potencjałów,
- instalacja odgromowa,
- instalacja przeciwprzepięciowa,
- kanalizacja kablowa,
- wewnętrzne linie zasilające,
- oświetlenie zewnętrzne,
- wewnętrzne instalacje elektryczne w budynkach A, B i C;
- w pomieszczeniu nr 27 w budynku C pn."Punkt gromadzenia odpadów" - wykonanie opraw oświetleniowych oraz czujników ruchu.

d) instalacje sanitarne:

- wewnętrzna instalacja gazowa,
- wewnętrzna kanalizacja sanitarna w tym kanalizacja tłuszczowa,
- wewnętrzna instalacja gazowa,
- wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja skroplin, wykonanie czepni i wyrzutni na potrzeby klimatyzacji,
- w pomieszczeniu nr 27 w budynku C pn."Punkt gromadzenia odpadów" wykonanie wentylacji grawitacyjnej wymuszonej mechanicznie.

2. Do zakresu prac objętych niniejszym zamówieniem nie wchodzi instalacje ogrzewania, chłodzenia, wentylacji mechanicznej oraz armatury sanitarnej.

3. Zakres prac wykonanych/wykonywanych w I etapie:

- fundamenty wraz z izolacją przeciwwilgociową oraz termiczną w budynkach A, B i C,
- instalacje sanitarne podposadzkowe dla budynków A, B i C, tj. wszystkie elementy instalacji kanalizacji sanitarnej, tłuszczowej oraz wodociągowej znajdujące się pod warstwą podkładu betonowego C8/12,
- podłogi na gruncie tj. podsypka piaskowa wraz podkładem z betonu C8/12,

- ściany nośne konstrukcyjne w budynkach A, B i C,
- ściany działowe w budynku C,
- płyty stropodachów budynków A, B i C wraz z konstrukcją łącznika pomiędzy budynkami C i B,
- fundamenty wraz z konstrukcją stalową schodów oraz elementami prefabrykowanymi, tj. SCH\_1, SCH\_2, SCH\_3 wraz zabezpieczeniem antykorozyjnym oraz przeciwpożarowym,
- konstrukcja szybów windowych wraz z nadszybiem dla budynku A i B,
- zewnętrzne instalacje sanitarne,
- instalacja odgromowa (w zakresie fundamentów oraz ścian).

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 45000000-7 - Roboty budowlane

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2024-04-30

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Procentowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 100

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## **SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW**

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 4

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej

W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej, Wykonawca winien wykazać, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 1.500.000,00 zł;

2) Zdolności technicznej lub zawodowej.

W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu:

a) dowody na wykonanie co najmniej dwóch robót budowlanych, w tym jednej o wartości minimum 1.500.000,00 zł brutto, tożsamych z przedmiotem niniejszego zamówienia, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres

prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane oraz załączenie dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty,

b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak

## **SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA**

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe:** Nie

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:** Nie

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium:** Tak

### **6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**

1. Wykonawca zobowiązany jest złożenia wadium w wysokości 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100);

2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy PZP.

3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) gwarancjach bankowych;
- 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299).

4. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział I w Świnoujściu, nr konta: 52 1020 4870 0000 5502 0060 3944.

UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.

5. Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:

- 1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące zatrzymanie wadium przez Wykonawcę określone w art. 98 ust. 6 ustawy PZP, bez potwierdzania tych okoliczności;
- 2) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty całej kwoty wadium;
- 3) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
- 4) termin obowiązywania gwarancji lub poręczenia nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem, iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);
- 5) w treści gwarancji lub poręczenia powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
- 6) beneficjentem gwarancji lub poręczenia jest: Nowe Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Niepodległości 10a, 72-500 Międzyzdroje;
- 7) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający wymaga, aby gwarancja lub poręczenie obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu gwarancji lub poręczenia) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
- 8) musi zostać złożone w oryginale w postaci elektronicznej.

6. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy PZP.

7. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w art. 98 ust. 2 ustawy PZP, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy PZP.

8. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa ustawa PZP.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Nie

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane:** Nie

## **SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek:** Nie

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy:** Tak

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

Zgodnie z zapisami zawartymi w SWZ

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia:** Nie

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2023-10-05 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Za pomocą środków komunikacji elektronicznej przy użyciu platformy zakupowej udostępnionej przez link <https://nc.ezamawiajacy.pl>.

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2023-10-05 10:30

**8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni

**8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:** Tak