

WARUNKI ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJĄCY

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Spółka z o.o.
Adres: ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno
tel.: 61 428 45 50
fax.: 61 428 45 54
e-mail: pec@pec.gniezno.pl
strona internetowa: www.pec.gniezno.pl
Sekretariat: (I piętro) czynny w godzinach: 7:00 – 15:00.

II. FORMA PRZETARGU

Zamówienie sektorowe w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 5.538.000 euro, co stanowi równowartość kwoty 25.680.260 zł

Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia sektorowego jest niższa niż określona w art.15 lit. a dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/25/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie udzielania zamówień przez podmioty działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych, uchylająca dyrektywę 2004/17/WE (Tekst mający znaczenie dla EOG).

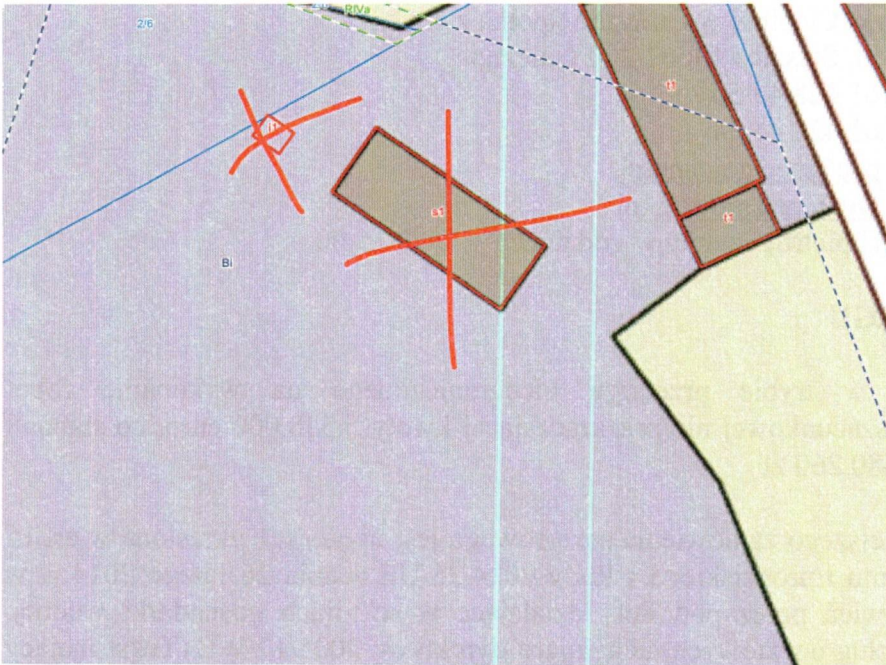
Podstawa prawna: obwieszczenie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 3 grudnia 2023 r. w sprawie aktualnych progów unijnych, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczenia wartości zamówień publicznych lub konkursów (M.P. z 2023 poz. 1344).

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

„Wyburzenie istniejącego budynku obsługi wagi i budynku magazyniera oraz budowa nowego budynku biurowego dla działu TI na terenie Ciepłowni C-13 w formule zaprojektuj i wybuduj wraz z towarzyszącą mikroinstalacją PV 40kWp”

Przedmiotem zamówienia jest wyburzenie i rozbiórka istniejącego budynku obsługi wagi i budynku magazyniera oraz budowa nowego budynku biurowego dla działu TI wraz z serwerownią, warsztatem, pomieszczeniem technicznym, pomieszczeniem obsługi wagi i zapleczem socjalnym na terenie Ciepłowni C-13 w formule „zaprojektuj i wybuduj” przy ul. Spichrzowej 18 w Gnieźnie. W biurach budynku musi być miejsce do pracy dla 8 osób. Budynek musi być wyposażony we wszelkie potrzebne instalacje. Źródłem centralnego ogrzewania będzie istniejąca sieć ciepłownicza PEC, a źródłem ciepłej wody użytkowej istniejąca pompa ciepła. Nowy budynek TI będzie wyposażony w system instalacji modułów fotowoltaicznych o mocy 2 x 40kWp wraz z magazynem energii o mocy 40kWh. Obydwie instalacje muszą być rozdzielone elektrycznie na dwóch osobnych inwerterach. Zamawiający wykona przyłącze elektryczne. Instalację PV należy zamontować na dachu

nowoprojektowanego budynku TI (160m²) oraz istniejącej nowo wybudowanej hali magazynowej (450m²). Przybliżone miejsce instalacji naziemnej paneli PV przedstawia **Rys. 3**. Budynek przeznaczony do wyburzenia zlokalizowany jest na terenie Ciepłowni C-13, ul. Spichrzowa 18 w Gnieźnie na działce nr 3/10 (300301_1.0001.AR_125.3/10).

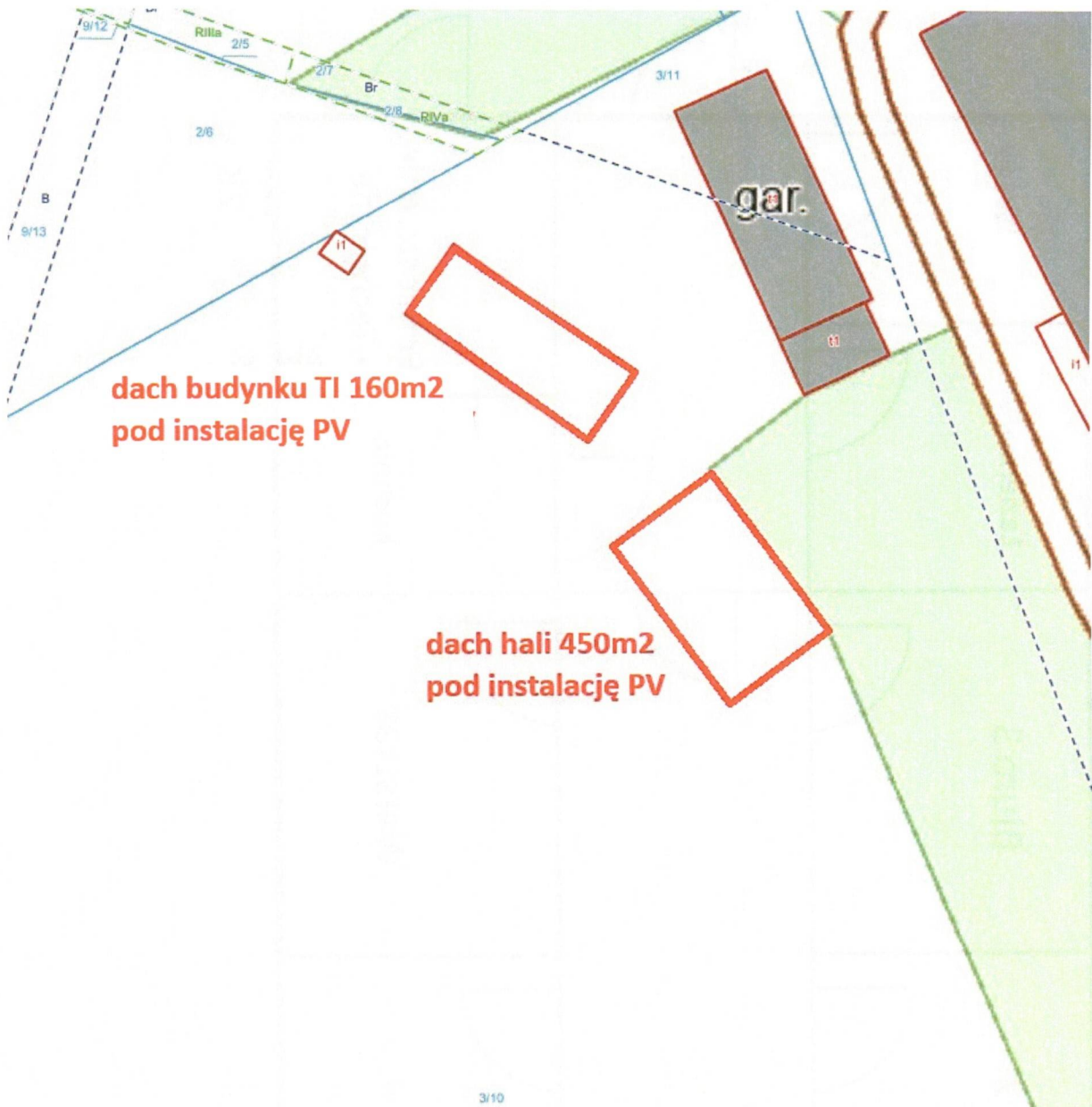


Rys. 1. Budynki do wyburzenia: budynek wagi i budynek magazyniera

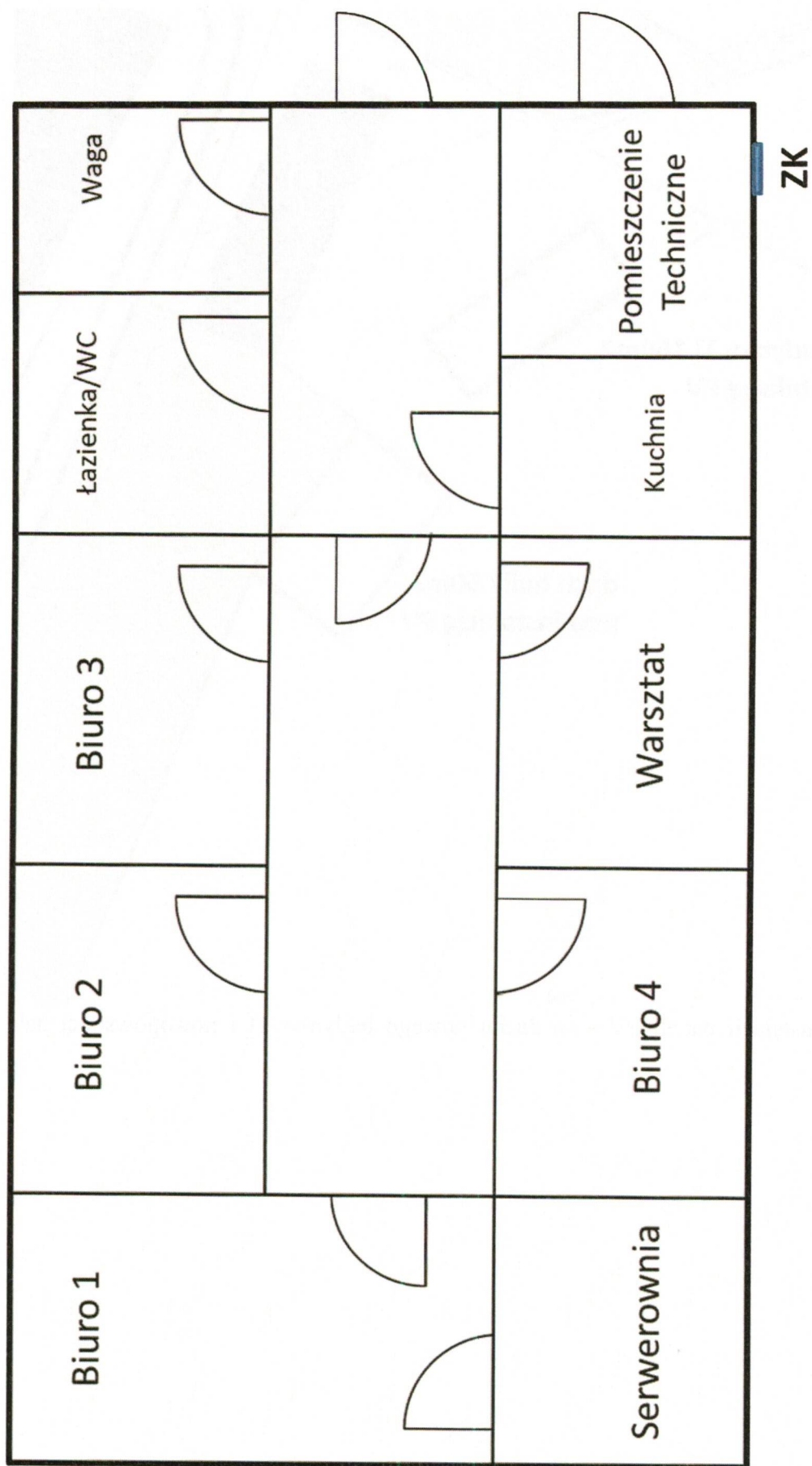


Rys. 2. Nowo wybudowany budynek – kolor czerwony

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name or initials.

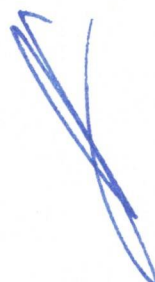


Rys.3. Miejsce instalacji paneli PV - na dachu nowego budynku TI i nowopowstałej hali magazynowej.



Rys.4. Koncepcja wstępna rozkładu pomieszczeń

ZK-Złącze kablowe



1. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami prawa

- Uchwała Nr XLVII/513/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 12 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej Winiary Południe w Gnieźnie (Poznań, dnia 17 sierpnia 2006 r.).
- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren inwestycji znajduje się w strefie 8C – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zamawiający, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, przekaże Wykonawcy oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Zamawiający dysponuje aktualnym wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3/10 obręb Gniezno.
- Zamawiający dysponuje aktualną mapą zasadniczą terenu objętego inwestycją. Mapę do celów projektowych Wykonawca musi pozyskać na własny koszt.
- Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- Wyniki badań geotechnicznych rejonu inwestycji przedstawia „Dokumentacja badań geologicznych określająca warunki gruntowo-wodne podłoża działki bud. nr 3/10 położonej w Gnieźnie przy ul. Spichrzowej 18”. Do udostępnienia Wykonawcy.

2. Zakres prac do wykonania

a) Opracowanie dokumentacji projektowej

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania pełnej dokumentacji technicznej, która obejmuje zgłoszenie rozbiórek istniejących obiektów, projekt budowlany wraz z projektem instalacji technicznych. Dokumentacja ta będzie stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt musi spełniać wszystkie wymagane formalności oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami. W zakresie dokumentacji należy uwzględnić projekty instalacji wodno-kanalizacyjnej, ciepłowniczej, klimatyzacyjnej, informatycznej, elektrycznej wraz z instalacją PV.

b) Przygotowanie terenu budowy

W ramach prac przygotowawczych pod budowę nowego budynku Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy. Zakres prac zawiera wyburzenie istniejącego budynku, wywóz materiałów znajdujących się na obszarze przeznaczonym pod nową inwestycję. Budynek wagi musi zostać rozebrany dopiero po przeniesieniu przelicznika wagi do nowego budynku TI. Wszelkie odpady powstałe podczas usuwania obiektów powinny zostać wywiezione oraz zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszt zagospodarowania odpadów ponosi Wykonawca. Po zakończeniu prac przygotowawczych teren budowy powinien być wyrównany i odpowiednio zabezpieczony przed rozpoczęciem kolejnych etapów inwestycji.

c) Wykonanie oraz montaż budynku

Zadanie obejmuje kompleksowe zaprojektowanie i wybudowanie budynku o konstrukcji murowanej. Wykonawca wykona projekt budynku wraz z układem funkcjonalnym, który musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego. Wielkość pomieszczeń musi być

dostosowana do funkcjonalności zgodnie z przeznaczeniem Zamawiającego. Pomieszczenie wagi oraz pomieszczenia bytowe mają drzwi na pierwszy korytarz - dostępny po otwarciu drzwi wejściowych. Pozostałe pomieszczenia działu TI mają wejście z oddzielnego korytarza.

Przeszklenie pomieszczenia wagi należy wykonać tak, aby widoczna była waga pomostowa (samochodowa). Istniejącą instalację przelicznika wagi pomostowej należy przenieść do nowego pomieszczenia wagi

Orynnowanie wykonać ze stali ocynkowanej, powlekanej. Rynny o średnicy 125 mm, rury spustowe 100 mm. Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

W zakresie prac należy nowo budowany budynek podłączyć do istniejących mediów, w tym instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, sieć ciepłowniczą oraz teleinformatyczną. Na rysunku stanowiącym **Zał. nr 7** zaznaczono lokalizację mediów. W pomieszczeniu technicznym należy przewidzieć zabudowanie urządzeń technicznych dot. produkcji ciepła i energii elektrycznej oraz wyprowadzenie ciepła oraz energii elektrycznej do zasilania hali magazynowej. Budynek będzie zasilany z węzła cieplnego znajdującego się w budynku głównym Ciepłowni C-13. Na potrzeby c.w.u. należy wykorzystać istniejącą pompę ciepła. W przypadku gdy z bilansu zapotrzebowania na c.w.u. wyjdzie, że istniejąca pompa ciepła jest niewystarczająca należy przewidzieć jej rozbudowę lub wymianę na większą.

Wykonawca zaprojektuje i zamontuje instalację PV o mocy 40kWp wraz z magazynem energii elektrycznej 40kWh. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji przygotowaną przez siebie analizę i obliczenia oraz zaproponuje rozwiązanie. Posadowienie instalacji PV należy przewidzieć na dachu budynku TI i dachu nowo wybudowanej hali magazynowej zgodnie z **Rys.3**. Instalacja PV musi mieć możliwość pracy wyspowej (funkcja UPS dla serwerów podczas awarii zasilania) jak również przesyłu energii z magazynu do sieci (sprzedaż zmagazynowanej energii elektrycznej). Energia elektryczna z instalacji PV ma w pełni zostać „skonsumowana” na potrzeby własne budynku a w przypadku braku jego poboru ma zostać zmagazynowana w projektowanym magazynie energii.

Z uwagi na fakt, że Zamawiający posiada już instalacje PV oparte na podzespołach firm Solar EDGE oraz utrzymaniem procesu unifikacji urządzeń prowadzonym w PEC Gniezno, Wykonawca jest zobowiązany zrealizować instalacje PV na urządzeniach Solar EDGE lub współpracujących z tym systemem. Należy wyposażyć instalację PV w optymalizatory mocy.

W nowym budynku TI na zewnętrznej ścianie budynku zostanie zamontowana rozdzielnia główna RG wraz ze złączem kablowym z którego będzie zasilana hala magazynowa. Wykonanie przyłącza ze złącza kablowego do rozdzielni RG wykona Zamawiający.

Należy zaplanować odprowadzanie wód opadowych z dachu planowanego budynku oraz zapewnić odpływ wody deszczowej z placu opałowego.

d) Standard deweloperski wykonania budynku

Powierzchnia zabudowy	- 160 m ²
Wymiary budynku	- długość 19,96 m - szerokość 7,93 m – zachowana istniejąca szerokość budynku
Fundamenty	- ławy żelbetowe monolityczne izolowane
Ściany	- fundamentowe z bloczków betonowych - nośne z cegły ceramicznej - działowe z betonu komórkowego
Dach	- żelbetowy
Elewacja	- izolacja cieplna murowana styropian gr. 15cm - tynk mineralny o strukturze baranka - obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej - kolorystyka szara, wnęki okienne w kolorze bieli
Stolarka	- okienna – PVC, kolor szary zewnątrz, wewnątrz biały - parapety – zewnętrzne z blachy powlekanej - drzwi wejściowe szare stalowe w okleinie, ocieplone, rama stalowa
Posadzki	- izolowane, cementowe
Tynki	- wewnętrzne maszynowe gipsowe, szpachlowane
Sufity	- sufit z płyty g-k pojedynczy na ruszcie stalowym
Instalacje	- wod.-kan. - c.o. obsługiwane z sieci PEC, ogrzewanie podłogowe, pompa ciepła na c.w.u. - elektryczna rozprowadzona wewnątrz, zakończona puszkami i białymi gniazdami
Przyłącza	woda, kanalizacja, prąd, przyłącze do sieci cieplnej PEC

e) Szczegóły wyposażenia pomieszczeń budynku

1. Stołówka / Kuchnia

- szafki kuchenne z blatem, zlewozmywak, czajnik, lodówka, mikrofalą, płyta indukcyjna, dystrybutor wody, kran;
- przyłącze pod zlew, przyłącze pod zmywarkę
- gniazdko prądowe pod zmywarkę plus 2x230, lodówkę, czajnik i mikrofalówkę, instalacja siłowa 3f pod płytę indukcyjną
- lampa sufitowa (oświetlenie zgodnie z wymogami)
- ściany malowane w kolorze jasnym szarym
- na całość podłóg płytka w odcieniu szarości
- tynki maszynowe, gipsowe, szpachlowane, malowane w kolorze szarości
- drzwi wewnętrzne kolor drewno podobny
- nowa instalacja c.o. - podłogowa
- parapety wewnętrzne – zewnątrz szare, wewnątrz białe z PVC

2. Biura – 4 szt. + Warsztat/Biuro- 1 szt.

- 8x biurko pod oknami, 8x krzesła komfortowe, obrotowe, 8x szafy pod biurkami,
- 8x szafy zamykane na klucz na dokumenty (kasetka na klucze po stronie Zamawiającego),
- 2x stół warsztatowy
- kolor mebli drewnopodobny

- do każdego z biurk doprowadzony przewód 230 (cztery gniazdka) plus gniazdo LAN
- w każdym biurze dodatkowo 3 zestawy gniazd 2x230 plus 3xlan
- lampa sufitowa (oświetlenie zgodnie z wymogami)
- ściany malowane w kolorze jasnym szarym
- klimatyzacja
- na całość podłóg płytki w odcieniu szarości
- tynki maszynowe, gipsowe, szpachlowane, malowane w kolorze szarości
- drzwi wewnętrzne kolor drewno podobny
- nowa instalacja c.o. - podłogowa
- parapety wewnętrzne – zewnętrzne szare, wewnętrzne białe z PVC

3. Łazienka / WC

- zlew, kran, lustro, lustro, dozownik na mydło i ręczniki papierowe
- gniazdko pod suszarkę
- płytki ściennie na ścianie posadowienia zlewu, do wysokości 150cm
- kabiny murowane z drzwiami wydzielonymi na prysznic (1 szt.), pisuar (1 szt.) i miskę ustępową w systemie Geberit lub równoważnym (1 szt.)
- lampa sufitowa (oświetlenie zgodnie z wymogami)
- ściany malowane w kolorze jasnym szarym
- na całość podłóg płytki w odcieniu szarości
- tynki maszynowe, gipsowe, szpachlowane, malowane w kolorze szarości
- drzwi wewnętrzne kolor drewno podobny
- nowa instalacja c.o. – podłogowa
- parapety wewnętrzne – zewnętrzne szare, wewnętrzne białe z PVC

4. Korytarz

- 1 gniazdko 230
- lampa sufitowa (oświetlenie zgodnie z wymogami)
- ściany malowane w kolorze jasnym szarym
- na całość podłóg płytki w odcieniu szarości
- tynki maszynowe, gipsowe, szpachlowane, malowane w kolorze szarości
- drzwi wewnętrzne kolor drewno podobny

5. Serwerownia

- kontrola dostępu Roger (w ramach standaryzacji kontroli dostępu w firmie)
- brak okna – chłodzenie urządzeń zapewnia klimatyzacja
- ściany betonowe lub murowane plus tynk maszynowy gipsowy
- brak instalacji wodnych typu: woda, ścieki, centralne ogrzewanie
- zasilanie elektryczne (wewnątrz serwerowni powinna się znajdować tablica elektryczna zasilana z rozdzielni głównej budynku 3 fazowa)
- drzwi techniczne antywłamaniowe z kodem dostępu, ogniotrwałe z certyfikatem
- czujnik dymu, temperatury oraz zalania
- podwyższenie poziomu posadzki serwerowni w stosunku do reszty budynku (zgodnie z wymogami)
- klimatyzacja

6. Pomieszczenie wagi

- 1x biurko, 1x krzesła komfortowe, obrotowe, 1x szafy pod biurkami,
- w pomieszczeniu 3 zestawy gniazd 2x230 plus 3xlan
- lampa sufitowa (oświetlenie zgodnie z wymogami)

- ściany malowane w kolorze jasnym szarym
- klimatyzacja
- na całość podłóg płytki w odcieniu szarości
- tynki maszynowe, gipsowe, szpachlowane, malowane w kolorze szarości
- drzwi wewnętrzne kolor drewno podobny
- nowa instalacja c.o. – podłogowa
- parapety wewnętrzne – zewnątrz szare, wewnątrz białe z PVC

7. Pomieszczenie techniczne

- rozdzielnia prądowa
- lan
- lampa sufitowa (oświetlenie zgodnie z wymogami)
- ściany malowane w kolorze jasnym szarym
- na całość podłóg płytki w odcieniu szarości
- tynki maszynowe, gipsowe, szpachlowane, malowane w kolorze szarości
- drzwi wewnętrzne kolor drewno podobny
- parapety wewnętrzne – zewnątrz szare, wewnątrz białe z PVC

f) odbiór budynku w PINB

Po zakończeniu budowy Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania odbioru technicznego budynku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB).

3. Dokumentacja techniczna

- a) Wszystkie części projektu muszą być opracowane w języku polskim.
- b) Wykonawca przygotowuje dokumenty niezbędne w celu uzyskania wszystkich decyzji administracyjnych koniecznych przy realizacji przedsięwzięcia.
- c) Projekt techniczny musi być uzgodniony z Zamawiającym pod względem zastosowanych rozwiązań projektowych i materiałowych.
- d) Zamawiający wymaga wydania projektu technicznego i dokumentacji powykonawczej w 3 egz. w formie „papierowej” oraz elektronicznej edytowalnej + pdf.

4. Warunki prowadzenia prac

- a) Kompletacja i dostawa urządzeń oraz materiałów powinna być realizowana w oparciu o dokumentację techniczną.
- b) Kompletacja dostaw oraz rozpoczęcie robót montażowych może nastąpić po wcześniejszym przedłożeniu dokumentacji technicznej spełniającej obowiązujące przepisy prawa i jej pozytywnym zaopiniowaniu przez Zamawiającego. Materiały i urządzenia zastosowane do niniejszej budowy budynku winne być nowe i posiadać wymagane certyfikaty. Wszystkie materiały i urządzenia powinny posiadać dokumenty pozwalające stwierdzić ich rok produkcji.
- c) Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie Zamawiającego przepisów BHP oraz stosowania zasad postępowania w razie wypadku i w sytuacjach zagrożeń. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wyżej wymienionych wymagań wszystkim osobom biorącym udział z jego strony w realizacji zadania.

- d) Budynek wybudowany zostanie na podstawie uzyskanego przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę.
- e) Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizję lokalną terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztu i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przygotowania projektu.
- f) Wykonawca jest zobowiązany pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz ustanowić kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia budowlane do kierowania powyższymi robotami budowlanymi.
- g) Wykonawca zapewnia uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń do realizacji przedmiotu umowy.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia: **do 30.04.2026 r.**

Za termin realizacji zamówienia uważana jest data podpisania końcowego protokołu odbioru robót zatwierdzonego przez obie Strony i przekazania budynku do eksploatacji – po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2. oferowane urządzenia i zastosowane materiały wchodzące w skład niniejszego zamówienia, dostarczą wraz ze stosownymi świadectwami, atestami certyfikatami, itp.;
- 3. mają uregulowane zobowiązania publiczno – prawne (ZUS, US);
- 4. udzielą gwarancji na wykonane zamówienie na okres min. 36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru na roboty budowlane i min. 24 miesiące na wbudowane urządzenia;
- 5. złożą wszystkie dokumenty i spełnią wszystkie wymagania postawione przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;
- 6. zrealizował w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwa zadania o podobnym charakterze o jednostkowej minimalnej wartości 1 000.000,00 zł netto;
- 7. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisów Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507).

VI. WYKAZ DOKUMENTÓW, które muszą być załączone do oferty jako potwierdzenie spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców

- 1. Formularz ofertowy - **Zał. nr 1.**
- 2. Dowód wniesienia wadium.
- 3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, potwierdzający, że profil prowadzonej działalności Wykonawcy odpowiada przedmiotowi zamówienia oraz, że Wykonawca jest uprawniony w obrocie prawnym (może być kopia potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem). Za aktualny odpis albo aktualne zaświadczenie uważa się dokument

wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli zaświadczenie wystawione jest w dacie wcześniejszej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, wówczas musi zawierać zapis dokonany przez uprawniony organ do wystawienia zaświadczenia, że jest ono aktualne w terminie wymaganym przez Zamawiającego. Wykonawca spełni wymóg określony w niniejszym punkcie, jeżeli załączy pochodzący ze strony internetowej wydruk z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Przykładowo dla odpisów z KRS będzie to wydruk ze strony: <http://ems.ms.gov.pl> a dla centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wydruk ze strony: www.ceidg.gov.pl

Wykonawcy, którzy złożyli wnioski o dokonanie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego są zobowiązani załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię wniosku.

4. Zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, nie zaleganie w opłacaniu podatków oraz składek ubezpieczeniowych, nie prowadzenie przeciwko Wykonawcy postępowania mającego na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań lub odsetek za zwłokę lub zaświadczenie potwierdzające że Wykonawca uzyskał zgodę na odroczenie, rozłożenie na raty lub umorzenie w całości zobowiązań podatkowych. Zaświadczenia muszą być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (może być kserokopia potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem),
5. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – **Zał. nr 2**
6. Wykaz co najmniej dwóch zadań w okresie ostatnich 5 lat zadań o podobnym charakterze o jednostkowej minimalnej wartości 1 000.000,00 zł netto. **Zamawiający nie określa wzoru załącznika.**
7. Koncepcja projektu z opisem proponowanych rozwiązań do wykonania przedmiotu zamówienia oraz standard wykonania budynku. **Zamawiający nie określa wzoru załącznika.**

VII. OFERTY WARIANTOWE, ALTERNATYWNE, CZĘŚCIOWE

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych, alternatywnych, częściowych

VIII. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ

1. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie WZ.
2. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie lub drogą elektroniczną na adres e-mail: pec@pec.gniezno.pl
3. Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi na każde zapytanie, które będzie dostarczone do jego siedziby nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert. Przytoczenie zadanych zapytań wraz z odpowiedziami będzie zamieszczone na stronie internetowej: www.pec.gniezno.pl w zakładce „Przetargi – Aktualne – Aktualnie trwające przetargi” bez podania Wykonawcy, który złożył zapytanie.

IX. WYKAZ OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobami upoważnione do kontaktowania się z Wykonawcami są:

Paweł Gozdowski tel. 888 391 795 e-mail: pgozdowski@pec.gniezno.pl

X. WADIUM

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium. Ustala się wadium w wysokości: **50.000,00 zł (słownie: pięć dziesięć tysięcy złotych).**
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawca wnosi wadium w następującej formie:
 - w pieniądzu na konto Zamawiającego
PKO BP S.A. IO/Gniezno nr konta: 74 1020 4115 0000 9402 0001 7947
 - w poręczeniach bankowych,
 - w gwarancjach bankowych,
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych.

Gwarancja ubezpieczeniowa lub gwarancja bankowa złożona jako wadium musi posiadać okres ważności nie krótszy niż okres związania ofertą. Brak wniesienia wadium bądź jego wniesienie na okres krótszy – niż wymagany przez Zamawiającego, skutkuje wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.
4. Wpłaty dokonywane przelewem powinny mieć na przelewie wyraźny napis: **WADIUM – PRZETARG „Wyburzenie istniejącego budynku obsługi wagi i budynku magazyniera oraz budowa nowego budynku biurowego dla działu TI na terenie Ciepłowni C-13 w formule zaprojektuj i wybuduj”.**

W przypadku wnoszenia wadium w formie nie pieniężnej oryginalny dokument gwarancyjny powinien być dołączony do oferty.
Zamawiający uznaje prawidłowy termin jego wniesienia jako datę uznania rachunku Zamawiającego (datę wpływu na konto Zamawiającego) a nie datę dokonania polecenia przelewu.
5. Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium w sytuacji, gdy:
 - upłynie termin związania ofertą,
 - zostanie zawarta umowa z Wykonawcą, który złożył ofertę najkorzystniejszą i wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - Zamawiający unieważni postępowanie z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę/Wykonawców lub upłynął termin składania ofert
 - Wykonawca wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
 - Wykonawca został wykluczony z postępowania lub jego oferta została odrzucona.
6. Wykonawca traci wadium, jeżeli:
 - odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, w tym nie dostarczył dokumentów na żądanie Zamawiającego, równoważnego zabezpieczenia realizacji zamówienia;
 - podpisał umowę ale nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w Warunków zamówienia,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawcy pozostają związani ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.

XII. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi być przygotowana zgodnie z wymogami zawartymi w WZ.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

4. Oferta musi zawierać dokumenty wymienione w WZ.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy – zgodnie z zapisami zawartymi w dokumencie rejestracyjnym firmy (aktualnym odpisie z właściwego rejestru albo zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej). W przypadku gdy osoba podpisująca ofertę nie jest wpisana do właściwego dokumentu rejestracyjnego firmy jako osoba uprawniona do reprezentowania Wykonawcy, wówczas do oferty musi być dołączony jako załącznik do oferty oryginał lub poświadczona notarialnie kopia upoważnienia (pełnomocnictwa) do reprezentowania Wykonawcy w przetargu. Upoważnienie (pełnomocnictwo) musi określać zakres i czas ważności upoważnienia oraz musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Upoważnienie (pełnomocnictwo) musi zawierać również upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.
6. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów muszą być poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy bądź osoby upoważnione.
7. Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów może być podstawą do odrzucenia oferty, natomiast złożenie dokumentu w niewłaściwej formie (kopia dokumentów nie poświadczona za zgodność z oryginałem) może stanowić podstawę do wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do uzupełnienia braków formalnych złożonej oferty.
8. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, jeżeli przedstawiona w ofercie kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej autentyczności.
9. Nie przedstawienie na żądanie Zamawiającego oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu będzie traktowane jako odstąpienie od podpisania umowy, skutkujące utratą wadium.
10. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być spięta w skoroszyt lub w inny sposób połączona w całość.
11. Wykonawca winien zamieścić Formularz ofertowy i niezbędne dokumenty w zaklejonej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana i oznakowana w sposób następujący:

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.
ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno**

Oferta na: „**Wyburzenie istniejącego budynku obsługi wagi i budynku magazyniera oraz budowa nowego budynku biurowego dla działu TI na terenie Ciepłowni C-13 w formule zaprojektuj i wybuduj**”

Nie otwierać przed godz. 13.15 dnia 26.08.2025 r.

12. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty musi być dostarczone w kopertach opisanych w sposób podany wyżej wraz z wyraźnie zaznaczonym dopiskiem „**zmiana**”, lub **wycofanie**”.
13. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
14. Każda strona oferty musi być parafowana przez osoby podpisujące ofertę.

15. Do formularza oferty (Zał. nr 1 do WZ) należy dołączyć wymagane w Warunków zamówienia dokumenty.

XIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego (I piętro) Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o., ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno **w terminie do dnia 26.08.2025 r. do godz. 13.00.**
2. Zamawiający dopuszcza składanie ofert również drogą e-mail na adres pec@pec.gniezno.pl do dnia **26.08.2025 r. do godziny 13.00.** Oferta wraz z załącznikami powinna zostać przygotowana w jednym pliku, podpisanym profilem zaufanym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę wyznaczoną do reprezentacji Wykonawca lub przez jego pełnomocnika (wymagane dołączenie pełnomocnictwa) oraz zaszyfrowana (hasło do odszyfrowania pliku należy wysłać odrębną wiadomością e-mail).

XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **26.08.2025 r. godz. 13.15** w siedzibie Zamawiającego w Sali narad, ul. Staszica 13 (I piętro).
2. Podczas otwarcia zostaną ogłoszone nazwy i adres Wykonawców oraz proponowane ceny.

XV. OCENA OFERT

Każda oferta zostanie zweryfikowana pod kątem spełnienia warunków WZ. Oferty które przejdą pozytywnie weryfikację, zostaną ocenione według poniższego kryterium punktowego.

Cena - 70%

$$\text{Ocp1} = \frac{\text{cena najkorzystniejsza}}{\text{cena badana}} \times 0,7 \times 100 \text{ pkt}$$

Gwarancja – 10 %

$$\text{Ocp2} = \frac{\text{okres gwarancji na wykonane prace oferty badanej}}{\text{okres gwarancji oferty najkorzystniejszej /najdłuższy/}} \times 0,1 \times 100 \text{ pkt}$$

Termin wykonania – 20%

$$\text{Ocp3} = \frac{\text{Ilość dni przekazania budynków do eksploatacji przed terminem oferty badanej (dni)}}{\text{Najszybszy termin przekazania budynków do eksploatacji przed terminem (dni)}} \times 0,2 \times 100 \text{ pkt}$$

Zamawiający wybierze ofertę spełniającą warunki opisane w WZ i wykazującą największą ilość punktów obliczoną wg. wzoru **Ocmax. = Ocp1 + Ocp2 + Ocp3**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji ceny i rozwiązań technologicznych.

XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Wykonawca w terminie 15 dni od dnia podpisania umowy zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie w jednej z następujących form:

- w pieniądzu,
- w poręczeniach bankowych,
- w gwarancjach bankowych.

XVII. INNE INFORMACJE

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu przed upływem terminu do składania ofert, negocjacji ceny, swobodnego wyboru oferty, zakończenia niniejszego przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty lub jego unieważnienia na każdym etapie postępowania (również po jego zakończeniu) bez podania przyczyn.

XVIII. ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie
3. Wzór umowy
4. Sterowanie operacyjne
5. Obowiązek informacyjny RODO
6. Zdjęcia budynków do rozbiórki
7. Lokalizacja mediów
8. Gabaryty budynku

Prezes Zarządu

Jarosław Grobelny

Zatwierdzam

