

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na wykonanie kompleksowego remontu pomieszczeń biurowych na parterze budynku administracyjnego położonego na terenie spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w Broniszach ul. Poznańska 98; 05-850 Ożarów Mazowiecki, w tym remont i wykończenie następujących pomieszczeń: sala konferencyjna, mały gabinet do konferencji, przestrzeń dla klientów indywidualnych, łazienka z przedsionkiem i aneks kuchenny

1. Opis inwestycji

Przestrzeń biurowa w budynku administracyjnym zajmowana uprzednio przez bank, przeznaczona została przez Spółkę na miejsce konferencyjne i użytkowe dla pracowników i klientów. W istniejącym wnętrzu zaaranżowane zostaną następujące pomieszczenia: sala konferencyjna (72,2 m²), mały gabinet do konferencji (15,2 m²), przestrzeń dla klientów indywidualnych (30,1 m²), łazienka i przedsionek (5,3 m²), aneks kuchenny (12,4 m²). Przybliżona powierzchnia pomieszczeń wynosi około 135,2 m², wysokość pomieszczenia to 3,6 m, a wysokość do sufitu podwieszanego wynosi około 3 m.

Konstrukcja główna jest słupowo-płytowa. Ściany działowe, niekonstrukcyjne wykonane są z bloczków Porotherm.

Założeniem jest, aby pomieszczenia sali konferencyjnej dobrze reprezentowały firmę, a więc były wykonane w sposób estetyczny i schludny.

2. Szczegółowy zakres prac

W zakres prac wykonawcy będą wchodziły przede wszystkim następujące czynności:

- a) zakup niezbędnych materiałów potrzebnych do realizacji remontu w tym materiałów wyszczególnionych w kosztorysie oraz specyfikacji zawartej w projekcie aranżacji wnętrza,
- b) postawienie nowych ścian i uzupełnień w zabudowie G-K z wypełnieniem z wełny mineralnej,
- c) oddzielenie akustyczne pomieszczenia bankomatu od sali konferencyjnej i przestrzeni dla klientów indywidualnych ścianką G-K z wypełnieniem z wełny mineralnej na pełną wysokość ściany (do stropu),

- d) wykonanie nowych otworów drzwiowych,
- e) wyrównanie i przygotowanie ścian i tynków, położenie gładzi w miejscach widocznych, obrobienie glifów,
- f) wykonanie nowej izolacji termicznej posadzki z EPS 200,
- g) wykonanie nowej instalacji ogrzewania i instalacji elektrycznej w posadzce,
- h) wykonanie wylewek betonowych wraz ze zdylatowaniem podłogi,
- i) ułożenie płytek na podłogach (pomieszczenia wewnętrzne + przedsionek) i ścianach,
- j) montaż parapetów, montaż cokołów, montaż sufitów rastrowych podwieszanych, sufitów G-K, sufitów z płyt drewnopodobnych i lameli,
- k) malowanie pomieszczeń,
- l) wykonanie poprawek po montażu innych elementów instalowanych przez firmę zewnętrzną,
- m) wykonanie oznakowania ewakuacyjnego – instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- n) wykonanie instalacji niezbędnych do funkcjonowania inwestycji takich jak instalacja:
 - **elektryczna** – wykonana na podstawie projektu wykonawczego instalacji elektrycznej i teletechnicznej (załącznik 3). Instalację wykonać należy od nowa. W zakres instalacji wchodzi wykonanie punktów i gniazd elektrycznych ściennych, z uwzględnieniem gniazd pod podgrzewacze wody, lodówkę, mikrofalówkę, zmywarki, sprzętu multimedialnego, 5 floorboxów zawierających po 2 gniazda elektryczne i gniazda LAN i HDMI, oświetlenie zawierające różne rodzaje źródła światła, w tym lampy wiszące (28 szt.), kinkiety (2 szt.), lampy wpuszczone w sufit (41 szt.), oświetlenie liniowe led (ok. 66 mb), karnisze elektryczne (5 szt.), podłączenie instalacji wentylacji i klimatyzacji, rozdzielnica główna wraz z całym niezbędnym osprzętem i połączenie jej z istniejącą instalacją elektryczną, wykonanie pomiarów.
 - **teletechniczna** – wykonana od nowa na podstawie projektu wykonawczego instalacji elektrycznej i teletechnicznej (załącznik 3), zawierająca sieci na potrzeby internetowe (LAN), łącza HDMI, wykonanie pomiarów.
 - **wodno-kanalizacyjna** – modyfikacja istniejącej instalacji i dostosowanie jej do wymogów projektu aranżacji. Należy podłączyć wiszącą na stelażu miskę ustępową. Do dwóch umywalek, zlewu kuchennego i zmywarki należy doprowadzić kanalizację i wodę i zakończyć ją zaworami. Należy wykonać instalację do podlewania ogrodu zakończoną kranem na zewnątrz budynku wychodzącym z pomieszczenia aneksu kuchennego z możliwością spuszczenia wody na zimę. Dodatkowo należy doprowadzić skropliny z klimatyzatorów do najbliższych, istniejących pionów kanalizacyjnych. Należy wykonać próby szczelności instalacji.
 - **C.O.** – wykonana od nowa, obejmująca założenie skrzynki rozdzielczej wraz z wyposażeniem, podpięcie jej do istniejącej instalacji C.O., poprowadzenie orurowania do 5 nowych grzejników, montaż grzejników, podpięcie pozostałej starej instalacji grzejnikowej znajdującej się w pomieszczeniu obok, składającej się z 2 grzejników. Na koniec regulacja instalacji i sprawdzenie szczelności.

- SSP – instalacja nowych podzespołów wykazanych w projekcie wykonawczym instalacji elektrycznych i teletechnicznych (załącznik 3) i podłączenie ich do istniejącej centrali systemu ppoż;
- o) stały nadzór nad pracami przez osobę odpowiedzialną,
- p) wykonanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej zawierającej:
- projekt aranżacji z naniesionymi zmianami,
 - rysunki prowadzenia instalacji C.O. i wod.-kan.
 - karty katalogowe materiałów i wyposażenia, deklaracje właściwości użytkowych, atesty,
 - instrukcje użytkowania i pielęgnacji,
 - gwarancje.

Zakres prac nie obejmuje:

- a) zakupu i białego montażu związanego z umywalkami i zlewem kuchennym oraz podpięciem sprzętów kuchennych,
- b) zakupu i montażu drzwi wewnętrznych,
- c) prac związanych z elementami stolarskimi (okładziny ścienne z płyt meblowych) i meblami ruchomymi,
- d) instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji (poza podpięciem skroplin),
- e) dekoracji, dodatków łazienkowych, wieszaków, sprzętu rtv, agd, luster klejonych na ścianach, zielonej ściany,
- f) ścian mobilnych i drzwi szklanych.

Materiały zakupione dotychczas przez Zamawiającego:

- płytki gresowe na całą powierzchnię podłogi i ścian (płytki 80x80 cm),
- oprawy oświetleniowe wiszące i montowane w suficie g-k, oraz kinkiety (firmy Novodworski, Westwing),
- elementy do łazienki: umywalki, baterie, syfony i miska ustępowa ze stelażem,
- grzejniki ścienne 5 szt.

Zakres prac z powierzchniami pomieszczeń do remontu, a także wyszczególnienie materiałów, które mają być wykorzystane przy remoncie, w tym kolorów farb do poszczególnych pomieszczeń oraz rodzaju materiałów określa projekt aranżacji wnętrz (Załącznik nr 1).

3. Warunki umowy z Wykonawcą:

- a) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek.
- b) Zamawiający przewiduje płatności miesięczne po wykonaniu danego etapu i jego pozytywnym odbiorze technicznym.
- c) Przy zawarciu umowy należy przedłożyć polisę OC o wartości min. 1 mln zł.
- d) Zamawiający wymaga gwarancji wykonanych prac – 3 lata,
- e) Przewiduje się kary umowne w wysokości:

- 10 % za odstąpienie od kontraktu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 0,1 % za każdy dzień opóźnienia zakończenia robót,
- 0,2 % za każdy dzień opóźnienia przy usuwaniu usterek.

4. Postępowanie ofertowe:

- 1) Podpisane oferty należy składać w terminie **do 09.08.2024 do godziny 15.00:**
 - a) osobiście w sekretariacie spółki przy ul. Poznańskiej 98, Bronisze, 05-850 Ożarów Mazowiecki, w zamkniętej kopercie z napisem „Remont Sali Konferencyjnej” lub
 - b) listownie na adres: Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A., ul. Poznańska 98, 05-850 Ożarów Mazowiecki - w zamkniętej kopercie z napisem „Remont Sali Konferencyjnej”.
- 2) Decyduje data i godzina wpływu oferty na adres Zamawiającego.
- 3) **Oferta musi zawierać:**
 - a. kosztorys ofertowy sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ,
 - b. harmonogram prac (termin rozpoczęcia prac, harmonogram poszczególnych prac),
 - c. dokumenty potwierdzające realizację minimum jednego wnętrza o charakterze biurowym, o powierzchni użytkowej powyżej 120 m², wraz z referencjami inwestora,
 - d. oświadczenie wykonawcy o spełnianiu warunków wskazanych w ogłoszeniu o przetargu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz ich akceptacji.
- 4) Jeśli oferent stwierdzi, że Spółka nie ujęła w załączniku nr 5 wszystkich niezbędnych (zgodnie ze sztuką budowlaną) robót do przeprowadzenia i zakończenia remontu, oferent zobowiązany jest do przedłożenia wykazu tych robót wraz z ich wyceną.
- 5) Materiały wyjściowe tj.:
 - SIWZ,
 - projekt aranżacji wnętrza sali konferencyjnej i wizualizacje (załącznik 1),
 - projekt wykonawczy instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji (załącznik 2),
 - projekt wykonawczy instalacji elektrycznej i teletechnicznej (załącznik 3),
 - lista elementów zakupionych przez inwestora (załącznik 4),
 - uproszczony kosztorys inwestorski (załącznik 5),
 - zdjęcia – stan istniejący (załącznik 6)znajdują się do pobrania na stronie internetowej: www.bronisze.com.pl/pl/zamowienia-i-oferty i są dostępne do wglądu w siedzibie Spółki.
- 6) Podstawą oceny będzie ilość zgromadzonych punktów zgodnie z poniższym zestawieniem:
 - cena (max 70 pkt.)
 - czas realizacji (max 30 pkt.)

- 7) Jeżeli Wykonawca nie złoży wszystkich wymaganych dokumentów lub są one niekompletne, Zamawiający ma prawo wezwać do ich złożenia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo do uznania oferty za spełniającej warunki przetargu w przypadku stwierdzenia drobnych uchybień formalnych nie wpływających na możliwość wzięcia udziału w przetargu.
- 9) Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów.
- 10) Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- 11) Termin związania ofertą wynosi 60 dni.
- 12) Możliwa wizja lokalna w dniach 23.07.2024 – 07.08.2024 po wcześniejszym umówieniu drogą e-mail na adres: blazej.krzosek@bronisze.com.pl
- 13) O wyniku przetargu organizator ma obowiązek poinformować jedynie oferenta, którego oferta została wybrana w wyniku przetargu.
- 14) Organizator ma prawo nie przyjąć żadnej ze złożonych ofert.
- 15) Organizator ma prawo w każdym czasie zmienić warunki przetargu, jednakże ma obowiązek publikacji nowych warunków na stronie internetowej www.bronisze.com.pl/zamowienia-i-oferty.
- 16) Zainteresowani mają prawo zadawania pytań do przetargu na adres e-mail: blazej.krzosek@bronisze.com.pl. Termin na składanie pytań: do dnia 7 sierpnia 2024 r. Pytania zadane po tym terminie pozostaną bez odpowiedzi.
- 17) Odpowiedzi na pytania będą publikowane na stronie internetowej www.bronisze.com.pl/zamowienia-i-oferty bez podawania źródła.
- 18) Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. 22 721 55 33 lub 609 675 757.
- 19) Otwarcie ofert jest niejawne i nastąpi w terminie 3 dni roboczych od otrzymania ofert.
- 20) Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi oferentami.
- 21) Zamawiający zastrzega sobie prawo zakończenia przetargu bez wyboru wykonawcy i bez podawania przyczyn. W takim wypadku oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec organizatora przetargu, w szczególności nie mają oni roszczenia o zawarcie umowy ani roszczenia o zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w związku z udziałem w przetargu.
- 22) Niniejszy przetarg nie jest objęty przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załączniki:

1. projekt aranżacji z wizualizacjami
2. projekt wykonawczy instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
3. projekt wykonawczy instalacji elektrycznej i teletechnicznej
4. lista elementów zakupionych przez inwestora
5. uproszczony kosztorys inwestorski
6. zdjęcia – stan istniejący