

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZETARG OTWARTY

BUDOWA KOMPLEKSU HANDLU HURTOWEGO „EKOHALA” W TYM BUDYNKU HALI MAGAZYNOWEJ (LOGISTYCZNEJ) ORAZ BUDYNKU HALI TARGOWEJ, BUDYNKU WÓZKOWNI, OTWARTYCH SZCZELNYCH ZBIORNIKÓW NA WODY DESZCZOWE, ZESPOŁU PARKINGÓW ORAZ DRÓG WEWNĘTRZNYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ PODZIEMNĄ I NADZIEMNĄ ORAZ ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (DRENAŻU) BĘDĄCYCH W KOLIZJI Z PROJEKTOWANĄ INWESTYCJĄ

1. Zamawiający

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach
ul. Poznańska 98;
05-850 Ożarów Mazowiecki
NIP: 534 10 15 459

2. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Niniejszy przetarg jest przetargiem prywatnym, do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
2. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem o zamówieniu lub zaproszeniem do negocjacji w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający ma prawo dokonać zmiany w treści Ogłoszenia oraz wszelkich dokumentów Zamówienia nie później niż do terminu składania Ofert, przy czym w przypadku dokonania zmian na 5 dni przed terminem składania Ofert, termin ten zostaje przesunięty o liczbę dni niezbędnych do zapoznania się przez Wykonawców ze zmianami,
4. W przypadkach, o których mowa w pkt. 3, Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego, w szczególności nie mają oni roszczenia o zawarcie umowy, ani roszczenia o zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w związku z udziałem w przetargu,
5. Wszelkie koszty związane z opracowaniem ponoszą Wykonawcy. Wykonawcom nie przysługuje zwrot kosztów przygotowania i złożenia oferty ani żadne odszkodowanie w związku ze zmianą warunków zapytania, z odwołaniem lub unieważnieniem postępowania albo zakończeniem postępowania bez dokonania wyboru Wykonawcy.
6. Zamawiający nie zwraca Wykonawcom przekazanych ofert.
7. Wszystkie przekazane Wykonawcom w toku postępowania informacje techniczne, technologiczne i organizacyjne spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w Broniszach są objęte poufnością, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. 2022 poz. 1233) i zobowiązujemy się do ich zachowania w poufności oraz niewykorzystywania w celach innych niż związane z prowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia.

8. Oferty niekompletne, niezgodne z wymogami przetargowymi lub złożone po terminie składania ofert nie będą brane pod uwagę.
9. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ostatecznego wyboru Wykonawcy bez podania uzasadnienia wyboru pozostałym uczestnikom postępowania.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odwołania lub unieważnienia postępowania w każdym momencie bez podania przyczyny, a także zakończenia postępowania bez dokonania wyboru Wykonawcy. W przypadku odwołania lub unieważnienia postępowania oraz zakończenia postępowania bez dokonania wyboru Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym Wykonawców, którzy złożyli oferty.

3. Skrócony opis zamówienia

1. Przedmiotem Postępowania jest wybór Wykonawcy na realizację Inwestycji pn.: „Budowa kompleksu handlu hurtowego „EKOHALA” w tym budynku hali magazynowej (logistycznej) oraz budynku hali targowej, budynku wózkowni, otwartych szczelnych zbiorników na wody deszczowe, zespołu parkingów oraz dróg wewnętrznych wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną i nadziemną oraz rozbiórką istniejących urządzeń melioracyjnych (drenażu) będących w kolizji z projektowaną inwestycją”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje następujący zakres:

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje:

a) zagospodarowanie terenu, w tym budowę:

- nadziemnych i podziemnych instalacji zewnętrznych uzbrojenia technicznego terenu wraz z przyłączami wody, kanalizacji sanitarnej, ENN, instalacji teletechnicznych, przyłączy kanalizacji sanitarnej
- nawierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, chodników, terenów utwardzonych
- naziemnych parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych
- układu zieleni niskiej, elementy małej architektury, ogrodzenia terenu
- wykonania makroniwelacji terenu wraz z usunięciem humusu (uwaga: w obrębie inwestycji znajduje się hałda ziemna do usunięcia)

b) budowę budynków:

- hali targowej - handlu hurtowego „Ekohala”
- hali magazynowej (logistycznej)
- wózkowni – hali ładowania wózków elektrycznych

c) budowę obiektów infrastruktury technicznej i budowli:

- szczelny zbiornik retencyjny na wody opadowe (1)
- szczelny zbiornik retencyjny na wody opadowe (2)
- separatory
- pompownie
- fotowoltaika na dachach projektowanych budynków
- wbudowane stacje transformatorowe
- magazyn energii
- wiaty

d) rozbiórki istniejącego drenażu podziemnego

3. Zakresem prac objęte jest także wykonanie dokumentacji powykonawczej i uzyskania prawomocnych pozwoleń na użytkowanie obiektów po zakończeniu robót budowlanych.
4. Jeżeli w niniejszym dokumencie oraz załącznikach do niniejszego SIWZ występują odniesienia do norm, dopuszczalne jest stosowanie odpowiednich norm równoważnych dopuszczonych do stosowania na terenie Unii Europejskiej, o ile zastosowane normy zagwarantują utrzymanie standardów na poziomie nie gorszym niż wymagania określone we wskazanych normach. Wszelkie użyte w dokumentacji projektowej materiały, urządzenia, aparaty i technologie z podanymi nazwami własnymi lub wskazującymi producenta, należy traktować wyłącznie, jako przykładowe. Dopuszczalne jest zastosowanie równoważnych materiałów, urządzeń, aparatów lub technologii o analogicznych parametrach technicznych i jakościowych. Wykonanie poszczególnych prac będących przedmiotem niniejszego SIWZ musi zostać zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym, a zastosowane technologie i instalacje muszą być zgodne z projektami wykonawczymi.

4. Sposób postępowania z odpadami powstałymi przy realizacji usług – BDO

Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w trakcie realizacji kontraktu. Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania, własnym staraniem i na własny koszt, odpadów powstałych w trakcie realizacji kontraktu.

5. Miejsce i termin wykonania zamówienia

1. Termin wykonania zamówienia: nie później niż do 30.09.2026 r.
2. Miejsce wykonania: Bronisze, ul. Poznańska 98, 05-850 Ożarów Mazowiecki

6. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym dołączonym do SIWZ – Załącznik nr 1. Oferta powinna posiadać datę sporządzenia oraz powinna być podpisana przez Wykonawcę zgodnie z reprezentacją w dokumencie rejestrowym.

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego w terminie **do 23.05.2025 r. do godz. 15.00.**

W przypadku rozbieżności między informacjami zawartymi w ofercie sporządzonej na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ, a innymi materiałami dołączonymi do oferty, wiążącym dokumentem będzie oferta sporządzona na formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ.

7. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa wymagają do realizacji zamówienia posiadania odpowiednich uprawnień,
2. posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia oraz dysponują potencjałem technicznym do wykonania zamówienia. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 10 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej trzy

roboty budowlane polegające na budowie hali logistycznej i/lub magazynowej i/lub produkcyjnej i/lub magazynowo-produkcyjnej w technologii **żelbetowej prefabrykowanej** o minimalnej powierzchni 10.000 m2 o wartości minimum 15 000 000,00 zł netto dla każdej z robót w tym jeden z obiektów musi być obiektem dla branży rolno-spożywczej.

Wykonawca jest obowiązany do załączenia dowodów określających czy wskazane wyżej roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami o których mowa powyżej, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.

3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. nie zalegają z należnościami z tytułu podatków i opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – Zamawiający przed podpisaniem Umowy może zażądać dostarczenia przez Wykonawcę następującej dokumentacji potwierdzającej spełnienie warunków udziału w postępowaniu:
 - 1) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach,
 - 2) zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS.
5. posiadają polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia na minimalną kwotę równą cenie całkowitej podanej w ofercie odpowiadającej wartości prac kontraktowych (równowartość ceny brutto) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe.
6. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia na okres minimum 60 miesięcy.

8. Odrzucenie oferty

1. Odrzuceniu podlegają oferty:
 - 1) których treść nie odpowiada treści SIWZ,
 - 2) złożone przez Wykonawcę, który nie spełnia warunków określonych w SIWZ,
 - 3) które zostały złożone po wyznaczonym terminie na składanie ofert,
 - 4) złożone przez Wykonawcę podlegającego wykluczeniu w związku z istnieniem powiązań osobowych lub kapitałowych,
 - 5) złożone przez Wykonawcę podlegającemu wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835).

9. Informacja na temat zakresu wykluczenia

1. Z udziału w postępowaniu wykluczone są podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawca, polegające w szczególności na:
 - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;

- 2) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa);
 - 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
 - 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związanie z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.
2. Wykluczeniu podlegają Wykonawcy należący do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184, 1618 i 1634, z późn. zm.), chyba że wykażą, że istniejące pomiędzy nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy Wykonawcami lub Dostawcami w niniejszym postępowaniu.
3. Z możliwości realizacji zamówienia wyłączone są podmioty wpisane przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji (MSWiA) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami w związku z agresją Rosji na Ukrainę na podstawie zapisów art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835).
4. Zgodnie z rozporządzeniem 2022/576 z dnia 08.04.2022 r. o ogólnounijnym zakazie udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach, z ubiegania się o możliwość realizacji zamówienia wyłącza się:
- a) obywateli rosyjskich lub osoby fizyczne lub prawne, podmioty lub organy z siedzibą w Rosji,
 - b) osoby prawne, podmioty lub organy, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50% należą do podmiotu, o którym mowa w lit. „a” lub,
 - c) osoby fizyczne lub prawne, podmioty lub organy działające w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. „a” lub „b”,
- w tym podwykonawcy, dostawcy lub podmioty, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
5. Ocena braku podstaw do wykluczenia dokonanie zostanie poprzez weryfikację:
- 1) oświadczenia o braku powiązań z Zamawiającym,
 - 2) oświadczenia dotyczącego braku wykluczeń z powodu sankcji.

10. Oferta

1. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 90 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert określonego w ust. 6.
2. W wycenie należy uwzględnić także wszelkie koszty (netto) ewentualnych prac, czynności nieuwjętych w SIWZ, a niezbędnych do należytego wykonania zamówienia w zakresie opracowań projektowych, jak i robót budowlanych.
3. Sporządzona przez Wykonawcę wycena kosztów opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania robót budowlanych stanowić będzie cenę ofertową netto. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe określenie stawki podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Oferta powinna być podpisana przez umocowanego/ych prawnie przedstawiciela/i Wykonawcy, upoważnionego/ych do podejmowania zobowiązań w jego imieniu, zgodnie z wpisem do reprezentacji w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym lub z udzielonym pełnomocnictwem
5. Oferta powinna zostać złożona zgodnie z formularzem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego SIWZ, zawierającym w szczególności oświadczenie Wykonawcy o tym, że:
 - 1) spełnia warunki udziału w Postępowaniu i nie podlega wykluczeniu z Postępowania w oparciu o okoliczności wskazane w ust. 9 SIWZ,
 - 2) w stosunku do Wykonawcy nie otwarto likwidacji, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym i nie jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację majątku Wykonawcy lub sąd nie zarządził likwidacji majątku Wykonawcy w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r., poz. 1298 ze zm.) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r., poz. 1228 ze zm.),
 - 3) posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (polisę OC) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia.
6. Do oferty należy załączyć niżej wymienione dokumenty:
 - 1) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę podpisują inne osoby, niż wskazane w dokumencie rejestrowym (pełnomocnictwo opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym),
 - 2) Formularz ofertowy, zgodnie z treścią Załącznika nr 1 do SIWZ,
 - 3) Kosztorys ofertowy, zgodnie z treścią Załącznika nr 2 do SIWZ
 - 4) polisa potwierdzająca posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia,
 - 5) oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym,
 - 6) oświadczenie dotyczące braku wykluczeń z powodu sankcji.
7. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę. O wycofaniu oferty należy powiadomić Zamawiającego pisemnie w sposób, który jest dopuszczony dla składania ofert.
8. Zamawiający może żądać wyjaśnień do złożonych ofert w okresie 3 dni roboczych. Wyjaśnienia nie mogą prowadzić do zmiany zakresu rzeczowego lub modyfikacji treści oferty ani do nierównego traktowania Wykonawców.
9. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich dokumentów. Jeżeli oferta nie zawiera wszystkich wymaganych elementów, Zamawiający może w uzasadnionych przypadkach wezwać Wykonawcę do jej uzupełnienia.

11. Warunki zmiany umowy:

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy również w przypadku zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, np. siła wyższa, wystąpienie zdarzeń i warunków niezależnych od Wykonawcy, których nie dało się przewidzieć, utrudniające terminowe lub prawidłowe

wykonanie zamówienia oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na realizację postanowień umowy, np. wydłużenie realizacji umowy na wniosek Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Dodatkowo, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku, gdy konieczność zmiany terminu wykonania zamówienia wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub z potrzeb Zamawiającego uzasadnionych celami projektu.

12. Dodatkowe informacje

1. Pytania do postępowania należy przysyłać bezpośrednio na adres e-mail: przetarg@bronisze.com.pl, jednak nie później niż do dnia 13.05.2025 r. Na pytania, które wpłyną po tym terminie Zamawiający nie musi udzielić odpowiedzi.
2. Odpowiedzi na pytania będą podawane na stronie *www.bronisze.com.pl/bip* bez podawania źródła
3. Istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie przedmiotowej inwestycji, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizyty (adres e-mail: przetarg@bronisze.com.pl).
4. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek, płatności będą następowały w okresach miesięcznych na podstawie rzeczywistego zaawansowania robót,
5. Przy zawieraniu umowy konieczne jest przedstawienie gwarancji należytego wykonania umowy wartości min 5% wartości oferty.
6. Kwota zatrzymana z poszczególnych faktur w wysokości 5% brutto kontraktu Zwrot 2,5% wartości brutto kontraktu po zakończeniu budowy oraz 2,5% wartości brutto kontraktu po upływie okresu obowiązywania gwarancji.
7. 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

13. Załączniki

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Kosztorys ofertowy (w formacie *xlsx*)
- 3) Oświadczenie o braku powiązań pomiędzy podmiotami współpracującymi
- 4) Oświadczenie dotyczące braku wykluczeń z powodu sakncji
- 5) Oświadczenie o zachowaniu poufności