**Regulamin**

**wyboru wykonawcy robót budowlanych pn.: „Budowa Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek” w lokalizacji ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków, w jednostce ewidencyjnej Pruszków Żbików, nr obrębu 04, działka nr 16, Inwestor Zgromadzenie Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego, ul. Klonowa 1 Niegów, 07 - 230 Zabrodzie**§1

1. W związku z dofinansowaniem środków finansowych z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych do budowy Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek w celu wykazania transparentności, gospodarności, celowości wydatkowania środków publicznych oraz wyboru Wykonawcy z należytą starannością przy zachowaniu zasady uzyskania najwyższej jakości przy najniższej wydatkowanej kwocie wprowadza się niniejszy regulamin.

2. Inwestor obowiązany jest do traktowania wszystkich oferentów na równych prawach i do prowadzenia wyboru wykonawcy robót budowlanych w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

3. Podstawą ustalenia wartości inwestycji jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy.

4. Wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzanego na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

5. Ustalenia wartości przedmiotu zapytania ofertowego dokonuje się nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia procedury ofertowej.

6 Jeżeli po ustaleniu wartości przedmiotu zapytania ofertowego nastąpiła zmiana okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenie, Inwestor przed wszczęciem procedury dokonuje zmiany wartości zamówienia.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1) Inwestor należy przez to rozumieć Zgromadzenie Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego z siedzibą Ul. Klonowa 1 Niegów, 07 - 230 Zabrodzie.

2) Najkorzystniejsza oferta - należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną spełniającą wymagania określone w zapytaniu ofertowym.

3) Wykonawca - należy przez to rozumieć podmiot realizujący przedmiot zapytania ofertowego.

4) Oferent – należy przez to rozumieć podmiot składający ofertę na przedmiot zapytania ofertowego.

5) Przedmiot zapytania ofertowego - Budowa Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek” w lokalizacji ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków, w jednostce ewidencyjnej Pruszków Żbików, nr obrębu 04, działka nr 16.

6) Oferta – oświadczenie woli Oferenta wyrażone w formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr** 1 do niniejszego regulaminu stanowiące jednostronne zobowiązanie Oferenta do wykonania przedmiotu zapytania ofertowego, które zostanie zrealizowane na rzecz Inwestora, jeśli oferta złożona przez oferenta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

7) Zapytanie ofertowe – zapytanie skierowane do Oferentów przez Inwestora oraz zamieszczone na stronie internetowej pod adresem [www.samarytankiosb.pl](http://www.samarytankiosb.pl/), którego wzór stanowi **załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.**

§ 3

1.Z Wykonawcą zostanie zawarta umowa w formie pisemnej, której wzór stanowi załącznik do zapytania ofertowego.

2. Umowa musi zawierać minimum:

a) datę podpisania umowy,

b) nazwę i dane adresowe Wykonawcy,

c) nazwę dane adresowe Inwestora,

d) przedmiot zamówienia,

e) termin wykonania zamówienia,

f) wartość umowy,

g) sposób i termin płatności.

3. Umowa powinna być wystawiona w trzech egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Inwestora, natomiast jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 4

1. Wybór Wykonawcy zostanie dokonany w ramach analizy rynku.

2. Wybór Wykonawcy nastąpi po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty.

3. Sposób wyboru Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 dokumentuje się na piśmie.

4. Wzór dokumentacji odnoszącej się do wyboru Wykonawcy (protokół wyboru Wykonawcy) stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.

§ 5

1. Analizy rynku dokonuje się przekazując zaproszenie do złożenia oferty do co najmniej trzech Oferentów.

2. Zaproszenie do złożenia oferty można przekazać Oferentom na piśmie lub za pośrednictwem poczty e-mail.

3. Zaproszenie do złożenia oferty należy zamieścić na stronie internetowej Inwestora pod adresem [www.samarytankiosb.pl](http://www.samarytankiosb.pl/)

3. Składanie ofert w trybie analizy rynku odbywa się na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

4. Ofertę uważa się za złożoną prawidłowo jeżeli została złożona na piśmie w terminie określonym w zapytaniu ofertowym na adres: Żbikowska 40, 05-800 Pruszków lub przesłana w terminie określonym w zapytaniu ofertowym na adres e-mail: **osbsam@zakon.opoka.org.pl**

5. Postępowanie w trybie analizy rynku jest rozstrzygnięte, jeżeli została złożona lub przedstawiona co najmniej jedna oferta.

5. W przypadku, gdy cena złożonych ofert przewyższa kwotę, którą Inwestor może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, Inwestor może wezwać Oferentów do złożenia dodatkowych ofert cenowych pocztą e-mail na adres **osbsam@zakon.opoka.org.pl**

§ 6

1. Inwestor odrzuca ofertę;

a) która jest sprzeczna z zaproszeniem, w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia,

b) która nie została złożona na wzorze formularza ofertowego stanowiącego **załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu**,

c) z której wynika, iż Oferent nie spełnia wymagań opisanych w § 7 pkt. 1 niniejszego regulaminu.

2. Wybór Wykonawcy w trybie analizy rynku unieważnia się, jeżeli:

a) nie złożono żadnej oferty,

b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Inwestor może przeznaczyć na finansowanie przedmiotu zapytania ofertowego,

c) wystąpiła zmiana okoliczności, niezależna od Inwestora, powodująca, że dalsze prowadzenie postępowania lub wykonanie przedmiotu zapytania ofertowego nie jest zasadne.

§ 7

1. W związku z zasadami opisanymi w §1 pkt. 1 i pkt 2 Inwestor określa następujące wymagania względem Wykonawcy:

a) w ciągu ostatnich trzech lat wykonał roboty budowlane polegające na budowie co najmniej 15 budynków mieszkalnych,

b) posiada doświadczenie w budowie domów bliźniaczych i szeregowych,

c) działa w branży budowlanej od co najmniej dziesięciu lat.

2. W celu wykazania opisanych powyżej wymagań Oferent składa oświadczenie stanowiące integralną cześć formularza ofertowego, którego wzór stanowi **załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu**

§ 8

Dokumentacja z przeprowadzonego zapytania ofertowego przechowywana jest pod adresem **Żbikowska 40, 05-800 Pruszków**

Załącznik do Regulaminu

Załącznik nr 1 FORMULARZ OFERTOWY

**FORMULARZ OFERTOWY**

…………………………………………………………

Nazwa Wykonawcy

…………………………………………………………

Adres Wykonawcy

…………………………………………………………

NIP

…………………………………………………………

REGON

…………………………………………………………

Nr rachunku bankowego

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zapytania ofertowego, pn.: **„Budowa Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek ”
w lokalizacji ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków, w jednostce ewidencyjnej Pruszków Żbików, nr obrębu 04, działka nr 16, za:**

**I ETAP**

- roboty ziemne, fundamentowe i izolacja

- roboty nadziemne (konstrukcja żelbetowa i murowana)

- więźba dachowa i pokrycie dachu

- elewacja

- stolarka okienna i drzwiowa

- warstwy podposadzkowe i posadzki

Cenę netto ......................................................... zł

Podatek VAT ........................................................zł

Cenę brutto ........................................................ zł

**II ETAP**

- ściany karton gipsowe, sufity, tynki, okładziny ścian, malowanie

- instalacje sanitarne wewnętrzne (instalacja wodociągowa, instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja CO, instalacja CT, instalacja wentylacji mechanicznej)

- instalacje sanitarne zewnętrzne (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa)

- instalacje elektryczne i teletechniczne

Cenę netto ......................................................... zł

Podatek VAT ........................................................zł

Cenę brutto ........................................................ zł

**III ETAP**

- zagospodarowanie terenu i roboty zewnętrzne ( nawierzchnie utwardzone, zieleń, zbiornik ppoż.).

Cenę netto ......................................................... zł

Podatek VAT ........................................................zł

Cenę brutto ........................................................ zł

Całkowita wartość wszystkich etapów:

Cenę netto ......................................................... zł

Podatek VAT ........................................................zł

Cenę brutto ........................................................ zł

2. Oferuję wykonanie zamówienia zgodnie z wymogami określonymi w zapytaniu

ofertowym:

- termin wykonania przedmiotu zapytania ofertowego: ...................................

- termin płatności .......................................................................................

3. Oświadczenie:

a)) zapoznałem się z treścią zapytania ofertowego i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz akceptuję warunki w nim zawarte,

b) zapoznałem się ze wzorem umowy i zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej oferty, do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wskazanym przez Inwestora,

c) zapoznałem się z dokumentacją przedmiotu zapytania ofertowego znajdującą się pod adresem **ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków,**

d)) oświadczam, iż spełniam warunki wskazane przez Inwestora w zapytaniu ofertowym.

.................................................................................

Data, podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby upoważnionej

Załącznik nr 2 ZAPYTANIE OFERTOWE

Zapytanie ofertowe na **„Budowę Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek” w lokalizacji ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków,
w jednostce ewidencyjnej Pruszków Żbików, nr obrębu 04, działka nr 16.**

**Inwestor:** Zgromadzenie Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego,
ul. Klonowa 1 Niegów, 07 - 230 Zabrodzie

**Opis przedmiotu zamówienia:** „Budowa Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek” w lokalizacji ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków, w jednostce ewidencyjnej Pruszków Żbików, nr obrębu 04, działka nr 16,

**Uwagi do opisu przedmiotu zamówienia:**

**Pełna dokumentacja projektowa dostępna jest do wglądu dla potencjalnych Oferentów pod adresem: ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków po wcześniejszym kontakcie telefonicznym pod numerem: 22 758 66 14.**

**Termin wykonania zamówienia :**

**Inwestycja w III etapach zakończenie ostatniego etapu do 30.10.2025r.**

**Zakończenie etapu I inwestycji do dnia 30.11.2023 r.**

- roboty ziemne, fundamentowe i izolacja

- roboty nadziemne (konstrukcja żelbetowa i murowana)

- więźba dachowa i pokrycie dachu

- elewacja

- stolarka okienna i drzwiowa

- warstwy podposadzkowe i posadzki

**Zakończenie etapu II inwestycji do dnia 30.11.2024 r.**

- ściany karton gipsowe, sufity, tynki, okładziny ścian, malowanie

- instalacje sanitarne wewnętrzne (instalacja wodociągowa, instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja CO, instalacja CT, instalacja wentylacji mechanicznej)

- instalacje sanitarne zewnętrzne (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa)

- instalacje elektryczne i teletechniczne

**Zakończenie etapu III inwestycji do dnia 30.10.2025 r.**

- zagospodarowanie terenu i roboty zewnętrzne ( nawierzchnie utwardzone, zieleń, zbiornik ppoż.).

**Zasady płatności:**

I etap inwestycji: 50% wartości etapu płatne w terminie 21 dni od zakończenia prac 50% wartości etapu do 31.12.2023 r.

II etap inwestycji: 50% wartości etapu płatne w terminie 21 dni od zakończenia prac 50% wartości etapu do 31.12.2024 r.

III etap inwestycji: 50% wartości etapu płatne w terminie 21 dni od zakończenia prac 50% wartości etapu do 31.12.2025 r.

Dopuszcza się rozliczanie każdego etapu robót w częściowych odbiorach i rozliczeniach na podstawie protokołu odbioru robót.

**Warunki udziału w zapytaniu ofertowym :**

a) Oferent dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem do wykonania przedmiotu oferty,

b) Oferent wykona przedmiot zapytania ofertowego w wyznaczonym terminie,

c) Oferent w ciągu ostatnich trzech lat wykonał roboty budowlane polegające na budowie co najmniej 15 budynków mieszkalnych,

d) Oferent że posiada doświadczenie w budowie domów bliźniaczych i szeregowych,

e) Oferent działa w branży budowlanej od co najmniej dziesięciu lat,

f) Oferent wyraża zgodę na związanie ofertą przez 60 dni od daty terminu składania ofert

g) Oferent zaakceptuje wzór umowy, który stanowi załącznik do niniejszej oferty

Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania w terminie do dnia 09.05.2023 do godz. 12.00.

Miejsce składania ofert : **ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków lub na adres e-mail** osbsam@zakon.opoka.org.pl

 ……………………………………………………

Data i podpis osoby działającej w imieniu Inwestora

Załącznik nr 3 Protokół wyboru Wykonawcy

**Protokół wyboru Wykonawcy**

Przedmiot zapytania ofertowego: **Budowa Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek” w lokalizacji ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków, w jednostce ewidencyjnej Pruszków Żbików, nr obrębu 04, działka
 nr 16,**

Termin wykonania przedmiotu zapytania ofertowego: 30.10.2025 r.

Wartość szacunkowa: …………………… zł

Metoda obliczenia wartości przedmiotu zapytania ofertowego: kosztorys inwestorski

ANALIZA RYNKU

wykonawcy, do których zostało skierowane zaproszenie do złożenia oferty do dnia 09.05.2023r.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| lp. | Nazwa wykonawcy | W jaki sposób skierowano zapytanie | Adres wykonawcy/nr telefonu lub faxu/adrese-mail | UWAGI |
|  |  | e-mailem /pisemne |  |  |
|  |  | e-mailem/pisemne |  |  |
|  |  | e-mailem/pisemne |  |  |

Wykonawcy, którzy odpowiedzieli na zaproszenie do złożenia oferty:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr oferty | Data wpływu | Nazwa wykonawcy | Wartość netto w zł | Wartość brutto w zł | UWAGI |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Wybór wykonawcy:

 Za najkorzystniejszą ofertę została uznana oferta nr ……………… o wartości brutto zamówienia zł.

Kryterium wyboru wykonawcy:

* oferta najtańsza

Przyczyny unieważnienia postępowania (niepotrzebne skreślić):

- nie złożono żadnej oferty,

- cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Inwestor może przeznaczyć na finansowanie przedmiotu zapytania ofertowego,

- wystąpiła zmiana okoliczności, niezależna od Inwestora, powodująca, że dalsze prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie jest zasadne.

 Przyczyny odrzucenia oferty (niepotrzebne skreślić):

- oferta jest sprzeczna z zaproszeniem, w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, - oferta nie została złożona na wzorze formularza ofertowego stanowiącego **załącznik nr 2 do regulaminu,**

 **-** z oferty wynika, iż Oferent nie spełnia wymagań opisanych w § 7 pkt. 1 regulaminu

…………………………………………

Data i podpis osoby prowadzącej

procedurę zapytania ofertowego z ramienia Inwestora