

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**dotyczy:**

**wyboru Wykonawcy modernizacji dwóch węzłów ciepłowniczych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni**

Informacja o Zamawiającym

Zamawiającym jest:  
**spółka DALMOR Property Management Sp. z o.o.**  
Siedziba: **Gdynia 81-340, ul. Hryniewickiego 10**  
**(dalej Zamawiający lub Spółka)**

Informacja o Inwestorze

Inwestorem jest:  
**spółka PHN SPV 16 PHN K Sp. z o.o. S.K.A.**  
Siedziba: **Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/4**  
**(dalej Inwestor)**

**I. Tryb udzielania zamówienia:**

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. r. Prawo Zamówień Publicznych.

**II. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie modernizacji dwóch węzłów ciepłowniczych, w budynku nr 29 oraz budynku nr 63A przy ul. Hryniewickiego 10, na terenie Moła Rybackiego w Gdyni, zgodnie z projektem wykonawczym opracowanym przez OPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni przy ul. Opata Hackiego 14, 81-213 Gdynia, stanowiącym **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego, w skład którego wchodzi:
  - a) Projekt wykonawczy „Modernizacji dwufunkcyjnego węzła ciepłego W-7 w budynku biurowym nr 29 na terenie Moła Rybackiego w Gdyni”, wraz z Przedmiarem Robót,
  - b) STWiOR wykonania „Modernizacji dwufunkcyjnego węzła ciepłego W-7 w budynku biurowym nr 29 na terenie Moła Rybackiego w Gdyni”,
  - c) Projekt wykonawczy „Modernizacji węzła ciepłego dwufunkcyjnego W-6 w budynku nr 63A na terenie Moła Rybackiego w Gdyni”, wraz z Przedmiarem Robót,
  - d) STWiOR wykonania „Modernizacji węzła ciepłego dwufunkcyjnego W-6 w budynku nr 63A na terenie Moła Rybackiego w Gdyni”
2. Warunki realizacji prac remontowych zostały opisane w **Załączniku nr 8** „Opis przedmiotu zamówienia”.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) realizacja przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu,
  - b) realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z projektami wykonawczymi modernizacji węzłów ciepłowniczych w budynku nr 29 i nr 63A,
  - c) wykonanie przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, w szczególności w zgodzie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
  - d) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej przed podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego prac,
  - e) zabezpieczenie terenu objętego robotami na czas ich trwania w sposób uniemożliwiający wstęp osobom trzecim przed przystąpieniem do wykonywania prac,
  - f) zabezpieczenie pod względem ppoż. terenu objętego pracami i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - g) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy:
  - a) z dniem przekazania terenu objętego pracami remontowymi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo na tym terenie, zarówno wobec podmiotów związanych z procesem budowlanym, jak i wobec innych osób trzecich,

- b) Wykonawca odpowiedzialny jest za organizację, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie objętym robotami,
- c) Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe wykonanie robót oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie objętym pracami budowlanymi,
- d) Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowania odpadów w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego a po zakończeniu robót za całkowite uporządkowanie terenu,
- e) Wykonawca odpowiedzialny jest za uporządkowanie terenu po zakończeniu prac remontowych i wywiezieniu odpadów, pod rygorem jego uporządkowania przez Zamawiającego lub osoby działające na jego zlecenie na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz usunięcie szkód spowodowanych działaniem Wykonawcy w trakcie realizacji robót,
- f) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za ich utylizację i właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022, poz. 699) pompy obiegowe z demontażu należy przekazać Zamawiającemu,
- g) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania osób za pomocą, których wykonuje przedmiot zamówienia,
- h) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie lub przy okazji wykonywania przedmiotu zamówienia.

### **III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:**

- 1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
- 2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
  - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
  - c) posiadają odpowiedni potencjał finansowy
  - d) posiadają odpowiedni potencjał organizacyjny i osobowy,
  - e) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
  - f) przeprowadzą przed złożeniem oferty wizję lokalną.
  - g) zapoznają się z treścią dokumentacji przetargowej udostępnionej przez Zamawiającego,
  - h) złożą zobowiązanie do zachowania poufności.
- 4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego o ofercie.
- 5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
- 6. Przedmiot zamówienia nie może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
- 7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

### **IV. Modyfikacja warunków zamówienia:**

- 1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Zapytania ofertowego.
- 2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano Zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
- 3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, Zamawiający poinformuje w sposób analogiczny do sposobu, w jaki przekazana została treść Zapytania ofertowego.
- 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej, Zamawiający zawiadamia - w zależności od etapu postępowania: wszystkich potencjalnych oferentów w trybie jaki był przyjęty dla naboru ofert lub – w przypadku oferentów zakwalifikowanych do dalszego etapu postępowania, w formie korespondencji elektronicznej.

### **V. Termin wykonania zamówienia:**

Oczekiwany termin realizacji zamówienia – do dnia **31 lipca 2024 r.**

**VI. Termin i warunki gwarancji:**

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację zadań będących przedmiotem zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wszystkie elementy robót i materiały.
3. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości to okres 36 m-cy.
4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

**VII. Wizja lokalna i udostępnienie dokumentacji projektowej:**

1. Przed złożeniem oferty obowiązkowe jest dokonanie wizji lokalnej pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10**.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia i uwarunkowaniami, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną należy przeprowadzić w terminie wcześniej uzgodnionym, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego Panem Robertem Kamińskim, tel. 506 083 206, e-mail: [robert.kaminski@dalmor.pl](mailto:robert.kaminski@dalmor.pl)
4. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
  - a) wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego w formie papierowej, w oryginale w siedzibie Zamawiającego, w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, w Biurze Nadzoru Technicznego i Inwestycji, u osoby wskazanej powyżej, w oryginale Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego lub w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, na adres: [przetargi@dalmor.pl](mailto:przetargi@dalmor.pl)
  - b) złożenie wraz z oświadczeniem aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - c) w przypadku złożenia Zobowiązania przez osobę inną niż wskazana w dokumentach rejestrowych złożenie oryginału pełnomocnictwa imiennego umocowującego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności.
5. Dokumentacja projektowa określona w pkt II. Zapytania ofertowego stanowiąca **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego zostanie udostępniona w wersji elektronicznej (link z dostępem do dokumentacji) Wykonawcom, po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności, zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 4 powyżej.
6. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią dokumentacji przetargowej udostępnionej przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego.

**VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

**1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże łącznie, że:

- a) w ciągu ostatnich 4 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował co najmniej dwie umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. umowy, z której każda obejmuje swym zakresem wykonanie modernizacji lub nowych węzłów ciepłowniczych w budynkach, o mocy Q >100 kW,
- b) posiada i przedstawi minimum dwie referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.
- 2) Referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

**2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że:

- a) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

- c) nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisyjnym lub sądowym.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego.

**3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne do realizacji zamówienia, w tym co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności instalacji sanitarnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie Kierownika Robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
- 2) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów,
- 3) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 4) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego, podpisane na pierwszej stronie przez osobę reprezentującą Wykonawcę, a na stronie drugiej przez Kierownika Robót.

**4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.**

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a) potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- b) złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy na realizację zamówienia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Zakres ubezpieczenia OC musi obejmować w szczególności odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, za śmierć lub obrażenia cielesne poniesione przez jakąkolwiek osobę.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania Ofertowego.

**5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.

**6. Zapoznanie się z treścią dokumentacji przetargowej udostępnionej przez Zamawiającego.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego.

## 7. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego.

## IX. Podstawa do odrzucenia oferty/ wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
  - a) który złożył ofertę po terminie,
  - b) którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
  - c) którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec Wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
  - d) którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. Zamawiający wyklucza:
  - a) Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
  - b) Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
  - c) Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - d) Osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
  - e) Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
  - f) Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
  - g) Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
  - h) Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

## X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:
  - a) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
  - b) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
  - c) pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,

- d) Uproszczony kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, dokonanych obmiarów oraz w oparciu o projekt wykonawczy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego,
  - e) parafowany Projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
  - f) Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.
  - g) referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
  - h) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego,
  - i) Oświadczenia Kierownika robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
  - j) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów,
  - k) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
  - l) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
  - m) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania Ofertowego,
  - n) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
  - o) parafowany Opis przedmiotu zamówienia stanowiący **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
  - p) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
  - q) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
  - r) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie
  - s) Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania Ofertowego.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
  - b) Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
  - c) Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
  - d) Wymienione w pkt 1 dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów,
  - e) Dołączenie kopii niepoświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

#### **XI. Informacje dotyczące postępowania:**

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz zapisy projektu umowy.

6. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

**XII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 3 lub przekazują pisemnie, na adres DALMOR Property Management Sp. z o.o., ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do **5 dnia roboczego przed terminem złożenia ofert**.
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email [przetargi@dalmor.pl](mailto:przetargi@dalmor.pl) przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona bez ujawniania źródła zapytania na stronie internetowej Zamawiającego, jednak Zamawiający może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.
4. Jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nieodpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 1-3.
5. Zamawiający zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
6. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym, a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

**XIII. Termin związania z ofertą:**

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **60 dni**.
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

**XIV. Opis sposobu przygotowania ofert:**

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu parafowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
10. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
  - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny



podany w pkt. XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: Oferta na wybór Wykonawcy modernizacji 2 węzłów ciepłowniczych na terenie Moła Rybackiego w Gdyni. OTWORZYĆ NA SPOTKANIU ZESPOŁU PRZETARGOWEGO

- b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
  - c. w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej (w sposób wskazany w pkt a.) kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
11. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: [przetargi@dalmor.pl](mailto:przetargi@dalmor.pl)
  12. Do oferty w formie papierowej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
  13. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
  14. Objętość plików składających się na ofertę złożoną w formie elektronicznej nie powinna przekroczyć 20Mb. W przypadku większej objętości dokumentów, ofertę należy podzielić na mniejsze części lub wysłać za pomocą „WeTransfer”.

**XV. Otwarcie ofert:**

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

**XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:**

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **20.02.2024 r.** roku do godz. **12:00** na adres DALMOR Property Management Sp. z o.o., ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia / e-mail: [przetargi@dalmor.pl](mailto:przetargi@dalmor.pl)
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

**XVII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

| Nazwa kryterium   | Waga kryterium | Sposób punktowania  |
|---|----------------|---|
| Cena rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za realizację zamówienia | 100 %          | najniższa ryczałtowa cena oferowana netto za realizację zamówienia /cena ryczałtowa badanej oferty za realizację zamówienia netto x 100 punktów |

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w zapytaniu ofertowym oraz uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

**XVIII. Opis sposobu obliczania ceny:**

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów prac wg specyfikacji. Dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny całkowitej. Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nieuwjętych w załączonej specyfikacji.

3. Podana cena powinna być ceną ostateczną ponoszona przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz z warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
4. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

**XIX. Wadium**

Wniesienie wadium nie jest wymagane.

**XX. Warunki płatności.**

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru wykonanych prac.
2. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

**XXI. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:**

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego. Wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółkę obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega, iż do zawarcia z Wykonawcą umowy obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania oraz wyboru jego oferty, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy Inwestora /Spółki zgody na podpisanie ww. umowy lub unieważnienia postępowania, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy lub uczestnictwem w postępowaniu, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

**XXII. Zastrzeżenia Zamawiającego:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. Swobodnego wyboru oferty lub jej części.
2. Unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn.
3. Odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia.
4. Zmiany zakresu przedmiotu zamówienia.
5. Wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

**XXIII. Uzupełnienie oferty:**

W przypadku stwierdzenia w ofercie braków formalnych, a także w przypadku stwierdzenia błędów pisarskich lub omyłek rachunkowych, które uniemożliwiają bądź istotnie utrudniają dokonanie porównania ofert, Zamawiający wzywa Wykonawcę do dokonania korekty lub/i uzupełnienia złożonej oferty, jednak bez możliwości zmiany jej istotnych warunków.

**XXIV. Załączniki do zapytania ofertowego:**

Załącznik nr 1 – Formularz oferty,  
Załącznik nr 1A – Uproszczony kosztorys ofertowy,  
Załącznik nr 2 – Projekt umowy,  
Załącznik nr 3 – Wykaz zrealizowanych umów,  
Załącznik nr 4 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy,  
Załącznik nr 5 – Oświadczenie Kierownika robót,  
Załącznik nr 6 – Zobowiązanie do zachowania poufności,

- Załącznik nr 7 – Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis,
- Załącznik nr 8 – Opis przedmiotu zamówienia,
- Załącznik nr 9 – Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych,
- Załącznik nr 10 – Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej,
- Załącznik nr 11 – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim,
- Załącznik nr 12 – Oświadczenie o braku roszczeń,
- Załącznik nr 13 \* – Projekt wykonawczy (link z dostępem do dokumentacji).

\* zostanie udostępniony w wersji elektronicznej (link z dostępem do dokumentacji) Wykonawcom, po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności.