

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

**dotyczy:**

Wyboru Wykonawcy okresowych przeglądów technicznych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego i przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni będących własnością PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**Informacja o Zamawiającym**

Zamawiającym jest:

**Spółka Dalmor Property Management Sp. z o.o. (dalej „Zamawiający”)****Siedziba: Gdynia 81-340, ul. Hryniewickiego 10****Informacja o Inwestorze**

Inwestorem dla zadania jest:

**Spółka PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA****Siedziba: Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/4**

Zamawiający przeprowadza i organizuje przetarg na wybór Wykonawcy okresowych kontroli stanu technicznego budynków i budowli zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni oraz przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni.

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego zapytania ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną okresowej kontroli stanu technicznego budynków i budowli zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni oraz przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni.

**I. Tryb udzielenia zamówienia:**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółek GK PHN SA – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

**II. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest zawarcie Umowy na wykonywanie okresowych przeglądów technicznych budynków i budowli będących własnością PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.
2. Na podstawie Umowy Wykonawca będzie wykonywał okresowe przeglądy techniczne budynków i budowli, w terminach, w jakich przypada obowiązek wykonania tych przeglądów.
3. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy z Wykonawcą na realizację okresowych przeglądów technicznych budynków i budowli, na okres 36 m-cy.
4. Ogólny zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia został określony w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego.

**III. Sposób realizacji zamówienia:**

1. Zakres robót obejmuje wykonanie okresowych przeglądów budowlanych półrocznych, rocznych i pięcioletnich, polegających na kontroli stanu technicznego budynków i budowli, z wyłączeniem pomiarów elektrycznych w budynkach wyszczególnionych w **Załączniku nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Wykonanie przeglądu budowlanego dotyczy budynków i budowli będących własnością PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, wyszczególnionych w **Załączniku nr 9**.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany liczby obiektów podlegających przeglądom budowlanym, z uwagi np. na ich rozbiórkę.
4. Zmiana liczby i/lub powierzchni obiektów nie wymaga aneksu do umowy.
5. Usługę należy wykonać zgodnie z następującymi aktami prawnymi:
  - a) Ustawa – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2018 poz. 1202 z późniejszymi zmianami).

- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2014 poz. 1278 z późniejszymi zmianami),
  - c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. nr 120, poz. 1134 z późniejszymi zmianami),
  - d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017, poz. 2285 z późniejszymi zmianami),
6. Z przeglądów technicznych wyłącza się następujące czynności:
- a) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
  - b) sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
  - c) sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
  - d) sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.
7. Wybrany Wykonawca, realizujący Umowę będzie zobowiązany przygotować harmonogram wykonywania przeglądów na każdy rok.
8. Zamawiający każdorazowo wskaże pisemnie budynki i budowle, które podlegają czynnością przeglądowym w danym roku. Zestawienie obiektów zostanie parafowane przez obie Strony.
9. Zamawiający zastrzega sobie, że ceny zawarte w ofercie Wykonawcy oraz ustalone na etapie postępowania będą obowiązywały przez cały okres trwania umowy, chyba, że zapisy umowy będą stanowiły odrębnie.
10. Wykonawca nie będzie doliczał żadnych dodatkowych narzutów wynikających ze sposobu organizacji realizacji usługi, ani też żadnych kosztów za materiały, urządzenia czy sprzęt użyty do realizacji usług.
11. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż usługa będzie realizowana w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

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

- 1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za realizację robót objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi.
- 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, co najmniej 4-letnie doświadczenie zawodowe, rozumiane jako prowadzenie przez ten okres działalności gospodarczej, której przedmiotem było między innymi wykonywanie przeglądów technicznych budynków i budowli, o których mowa w art. 62 Ustawy Prawo budowlane.
  - c) dysponują osobami posiadającymi następujące uprawnienia zawodowe:
    - uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie projektowania lub kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
    - uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie projektowania lub kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych,
    - uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie projektowania lub kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej elektrycznej
  - d) osoby wymienione w pkt 3 lit. a) do c) winny przedstawić ważne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
  - e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.



**V. 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.

**VI. Wizja lokalna**

1. Przed złożeniem oferty obowiązkowe jest dokonanie wizji lokalnej wybranych obiektów.
2. Wizję lokalną należy przeprowadzić przy udziale przedstawiciela Zamawiającego – pana Andrzeja Leszczyńskiego tel. 603 921 762 lub 58 627 65 99, adres e-mail : [andrzej.leszczynski@phnsa.pl](mailto:andrzej.leszczynski@phnsa.pl), lub Pana Romana Peplińskiego tel. 502 115 785 email: [rpeplinski@dalmor.pl](mailto:rpeplinski@dalmor.pl) w terminie wcześniej uzgodnionym.
3. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z obiektami będącymi przedmiotem zamówienia oraz zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
4. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8**.
5. Wizję lokalną należy odbyć nie później niż do dnia 15 października 2018 roku.

**VII. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:**

- a) Poprzedzające wizję lokalną złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, stanowiącego **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego
- b) przedstawienie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c) przedstawienie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności - potwierdzone jw.,
- d) przedstawienie dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.

**VIII. Termin wykonania i termin gwarancji:**

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy na okres 36 m-cy.
2. Terminy wykonania czynności przeglądowych będą uzgadniane z Zamawiającym każdorazowo przed ich rozpoczęciem.
3. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest opracować harmonogram wykonania okresowych przeglądów budowlanych rocznych i pięcioletnich na dany rok.
4. Zamawiający wymaga, aby termin na opracowanie i przedstawienie harmonogramu przeglądów na dany rok nie był dłuższy niż 10 dni roboczych.
5. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawa Prawo budowlane.

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

1. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 200.000,00 (słownie: dwieście tysięcy) zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność Polisy OC przez cały czas trwania umowy.

2. Posiadanie niezbędnego doświadczenia - zrealizowanie w ciągu ostatnich 4 lat czterech umów o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. umowy na wykonanie okresowych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych.
3. Przedstawienie referencji potwierdzających należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów,
4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego – Wykonawca musi dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz osoby posiadające ważne uprawnienia budowlane w specjalnościach wskazanych w pkt. IV.
5. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy, wariantowy ani ofert, co, do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.

#### **X. 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.  
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.



**XI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:**

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
  - a) wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do zapytania ofertowego,
  - b) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego
  - c) 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,
  - d) pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - e) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
  - f) aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
  - g) aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, przez cały okres realizacji zamówienia, na kwotę nie niższą niż 200.000,00 złotych (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - h) oświadczenie w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 200 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego.
  - i) dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, kwalifikacji zawodowych oraz osoby dedykowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt. IV ust. 3 c właściwych dla zakresu objętego ofertą Wykonawcy
  - j) wykaz osób stanowiący **Załącznik nr 5**, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności.
  - k) wykaz zrealizowanych wcześniejszych umów, który stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
  - l) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
  - m) wskazanie terminu ważności oferty, przy czym Spółka oczekuje, iż nie będzie on krótszy niż **90 dni** kalendarzowych licząc od daty złożenia oferty,
  - n) propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego,
  - o) parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - p) oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania i wyboru oferty Wykonawcy, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy zgody na podpisanie umowy, nie będą wnosili

- żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółki, jak i innej spółki z Grupy PHN, z którą umowa miała zostać zawarta.
- q) Zobowiązanie do zachowanie poufności, które stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytanie ofertowego
  - r) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, które stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego
  - s) **Załącznik nr 3 a** Zobowiązanie do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
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) Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
  - d) wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych przez notariusza za zgodność z oryginałem.

## **XII. Informacje dotyczące postępowania:**

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 2,
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania,
3. Spółka zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 2,,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do **5 dnia przed terminem złożenia ofert**, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email **rpeplinski@dalmor.pl** przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie. Treść odpowiedzi wraz z pytaniami zostaną zamieszczone na stronie internetowej Spółki PHN S.A. bez ujawniania źródła zapytania.
3. Spółka 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.

## **XIV. Termin związania ofertą:**

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **90 dni**,
3. W uzasadnionych przypadkach, zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

## **XV. Opis sposobu przygotowywania 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 być opatrzona pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty,
6. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny,
7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane,
8. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
9. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty,
10. Ofertę należy złożyć 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 wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego budynków i budowli zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego i przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni.**
11. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

**XVI. Otwarcie ofert:**

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

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

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **22.10.2018** roku do **godz. 12:00** na adres **DALMOR Property Management Sp. z o.o. ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia.**
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. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

**VIII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena	100 %	najniższa ryczałtowa cena oferowana netto/cena ryczałtowa badanej oferty netto x 100 punktów

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



**XIX. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. Oferta cenowa sporządzona przez Wykonawcę winna zawierać ceny za wykonanie przeglądów technicznych półrocznych, rocznych i pięcioletnich dla każdego obiektu budowlanego osobno oraz cenę łączną za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.
3. Podana cena łączna powinna być ceną finalną ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego,
4. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

**XX. Wadium:**

1. Wadium: nie wymagane.

**XXI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
  - w wysokości 5 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100)
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
  - przelewu na wskazany przez Zamawiającego rachunek lub
  - gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy do przedmiotu zamówienia.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 21 dni, po zakończeniu trwania Umowy.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

**XXII. Warunki płatności**

1. Rozliczenie za realizację zamówienia nastąpi zgodnie z ustalonymi w wyniku postępowania cenami ryczałtowymi za wykonanie przeglądów technicznych dla poszczególnych obiektów budowlanych. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą zestawienia obiektów budowlanych objętych przeglądem technicznym w danym roku. Płatność za wykonanie usługi nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru sporządzony i podpisany przez strony po wykonaniu usługi przypadającej na określony okres czasu.
2. Rozliczenie za wykonanie usługi nastąpi fakturami wystawionymi na podstawie protokołów odbioru sporządzonych i podpisanych przez Strony po wykonaniu usługi przypadającej na określony okres czasu.
3. W przypadku zgłoszenia w protokole zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu wad.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
5. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

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

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 Spółce obowiązku zawarcia Umowy z Wykonawcą.

**XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
2. unieważnienia postępowania w każdym czasie 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.

**XXV. 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.

**XXVI. Załączniki do zapytania ofertowego:**

1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
2. Załącznik nr 2 - Projekt umowy,
3. Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych umów,
4. Załącznik nr 3a - Zobowiązanie do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
5. Załącznik nr 4 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy
6. Załącznik nr 5 - Wykaz osób, którymi Wykonawca dysponuje, lub będzie dysponował
7. Załącznik nr 6 - Zobowiązanie do zachowania poufności
8. Załącznik nr 7 - Uwagi do umowy
9. Załącznik nr 8 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
10. Załącznik nr 9 - Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia
11. Załącznik nr 10 - Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganej polisy ubezpieczeniowej