

ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczy:

Wyboru Wykonawcy remontu siedmiu pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych
w budynku biurowym nr 29 przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni

Informacja o Zamawiającym

Zamawiającym jest:

Spółka Dalmor Property Management Sp. z o.o. (dalej „Zamawiający” lub „Spółka”)

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 nieograniczony na wybór Wykonawcy remontu siedmiu pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych w budynku biurowym nr 29 przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni.

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego zapytania ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną w sprawie wykonania remontu siedmiu pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych w budynku biurowym nr 29 przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni.

I. Tryb udzielania zamówienia:

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

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu siedmiu pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych w budynku biurowym nr 29 przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni, zgodnie z projektem wykonawczym opracowanym przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” z siedzibą w Gdyni przy ul. Portowej 4/6, stanowiącym **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego.

Warunki realizacji prac remontowych zostały opisane w **Załączniku nr 9** „Opis przedmiotu zamówienia”.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- zrealizowanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu,
- zrealizowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem wykonawczym,
- 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 Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oraz obowiązującymi przepisami polskiego prawa,
- zabezpieczenie, przed przystąpieniem do wykonywania prac, terenu objętego robotami na czas ich trwania w sposób uniemożliwiający wstęp osobom trzecim,
- zabezpieczenie pod względem ppoż. terenu objętego pracami i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- wykonanie przedmiotu zamówienia w całości przy użyciu własnych sił i środków bez udziału podwykonawców,
- posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- złożenie oświadczenia, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru jego oferty jako oferty najkorzystniejszej przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia oraz w którym Wykonawca potwierdza gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od

ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 150.000,00 zł (słownie: sto

- pięćdziesiąt tysięcy złotych).
- 2. Odpowiedzialność Wykonawcy:
- 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,
- Wykonawca odpowiedzialny jest za organizację, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie objętym robotami,
- Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe wykonanie robót oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie objętym pracami budowlanymi,
- Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowania odpadów w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego a po zakończeniu robót za całkowite uporządkowanie terenu,
- 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,
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach (Dz.U. z 2013 r poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania osób za pomocą, których wykonuje przedmiot zamówienia,
- 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) dysponują osobami do wykonania zamówienia posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe,
 - c) posiadają niezbędną wiedzę oraz potencjał techniczny do wykonywania zamówienia,
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
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 zostaną umieszczone na stronie internetowej PHN S.A. w zakładce „Ogłoszenia i przetargi”, 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 w ciągu 26 tygodni od dnia podpisania umowy.

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 na okres 36 m-cy, liczony od momentu protokolarnego odbioru robót wykonanych w ramach poszczególnych zadań.

VII. Wizja lokalna i udostępnienie dokumentacji projektowej:

1. Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.
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. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej nieruchomości, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8**.
4. Wizję lokalną należy przeprowadzić w terminie wcześniej uzgodnionym, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego – Pan Roman Pepliński tel. 502 115 785, e-mail: roman.peplinski@dalmor.pl
5. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
 - a) złożenie w siedzibie Zamawiającego w Gdyni przy .ul. Hryniewieckiego 10, w Biurze Zarządzania Nieruchomościami, u osoby wskazanej powyżej, w oryginale Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego,
 - 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.
6. Dokumentacja projektowa określona w pkt II. Zapytania ofertowego stanowi **Załącznik nr 12** do zapytania ofertowego i zostanie udostępniona Wykonawcą w wersji papierowej, po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności, zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 5 powyżej.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże łącznie, że:

- w ciągu ostatnich 4 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował co najmniej cztery umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. umowy z której każda obejmuje swym zakresem wykonanie remontu pomieszczeń sanitarnych,
- posiada i przedstawi 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 potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że:

- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 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.

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 przy realizacji zamówienia, w tym co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego.
- 2) kopia dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych i/lub uprawnień,
- 3) kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej

4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 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 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia oraz w którym, Wykonawca potwierdza gotowość przedstawienia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 150.000,00zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) i polisy będą aktualne przez cały okres trwania umowy.

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 dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego.

6. Zapoznanie się z treścią dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** 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 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 wspólnikiem, 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. 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) 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) parafowany opis przedmiotu zamówienia stanowiący **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,

- e) Kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, dokonanych obmiarów oraz w oparciu o projekt wykonawczy,
- f) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.
- g) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
- h) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego,
- i) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
- j) kopia dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych i/lub uprawnień,
- k) kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej
- l) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- m) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania Ofertowego,
- n) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- o) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
- p) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
- q) wskazanie terminu ważności oferty, przy czym Spółka oczekuje, iż nie będzie on krótszy niż **90 dni** kalendarzowych licząc od daty złożenia oferty,
- r) paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
- s) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, których dane osobowe zostały przez Wykonawcę udostępnione Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** 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) 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 za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
- e) dołączenie kopii niepoświadczonych 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 2.

3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
5. Wykonawcy, którzy złożą oferty spełniające warunki udziału w postępowaniu oraz zaproponują w ofercie najkorzystniejsze warunki cenowe na wstępnym etapie postępowania, zostaną zaproszeni do udziału w rozmowach negocjacyjnych,
6. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia,
7. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany poniżej.
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 **roman.peplinski@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 w zgodzie z pkt 2 i 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.

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 **90 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 być opatrzona pieczętą 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 paraflowane, 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 zabezpieczającą 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 remontu siedmiu pomieszczeń sanitarnych w budynku biurowym nr 29, zlokalizowanym przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni”**.
11. Do oferty w formie pisemnej 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.
12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **06.07.2020** 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.

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 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

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 rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji.
3. Podana cena 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.

XIX. Gwarancja należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako gwarancji należytego wykonania umowy kwoty równej 3% ceny ofertowej netto, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Gwarancja należytego wykonania umowy będzie wniesiona w formie pieniężnej przelewem na rachunek wskazany przez Inwestora,
3. Gwarancja należytego wykonania umowy musi być wniesiona przed podpisaniem umowy, lecz nie później niż do dnia przekazania terenu budowy.
4. Za termin wniesienia gwarancji należytego wykonania umowy w formie pieniężnej – przelew uważa się termin uznania na rachunku Inwestora.
5. Gwarancja zostanie zwrócona Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 30 dni, po upływie 3 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego robót przez Inwestora w zakresie, w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora

XX. Kaucja gwarancyjna

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja Gwarancyjna zostanie utworzona w ten sposób, że Zamawiający potrąci Wykonawcy 2% należności z każdej faktury netto za wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia.
3. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu gwarancyjnego (36-miesięcy) liczonego od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowy odbiór robót, w zakresie, w jakim Kaucja Gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora.

XXI. Warunki płatności.

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru usługi.
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 miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XXII. 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, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

XXIII. 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.

XXIV. 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.

XXV. 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 4 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy
5. Załącznik nr 5 - Wykaz osób
6. Załącznik nr 6 - Zobowiązanie do zachowanie poufności.
7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
9. Załącznik nr 9 – Opis przedmiotu zamówienia.
10. Załącznik nr 10 – Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią dokumentacji projektowej
11. Załącznik nr 11 – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, których dane osobowe zostały przez Wykonawcę udostępnione Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia.
12. Załącznik nr 12 – Projekt wykonawczy (w wersji papierowej)