

Gdynia, dnia 21 maja 2021 r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Działając w imieniu PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12, lok. V/4 („Inwestor”), DALMOR Property Management Sp. z o.o. („Zamawiający”) zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie remontu części elewacji budynku biurowego nr 29, zlokalizowanego na terenie Mola Rybackiego w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10.

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu części (ok. 280 m²) elewacji północnej budynku biurowego nr 29, zlokalizowanego na terenie Mola Rybackiego przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni („Budynek”), będącego własnością PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
2. Zakres prac remontowych („Prace”) obejmuje w szczególności:
 - odkopanie ściany budynku na głębokość około 20 cm, na długości 51 m i osuszenie,
 - skucie luźnych elementów tynku, rozebranie ceglanego murku przyległego do ściany budynku,
 - wykonanie na ścianie budynku podkładu pod płyty styropianowe,
 - gruntowanie i przyklejenie płyt styropianowych o gr. 10 cm LAMBDA 40, cokół 8 cm,
 - „zatapianie siatki”, szpachlowanie i montaż narożników,
 - gruntowanie i nałożenie tynku akrylowego o gr. 1,5 mm w kolorze białym,
 - montaż rynny i rur spustowych,
 - montaż parapetów zewnętrznych.

Prace będą realizowane w trakcie normalnej eksploatacji budynku.

Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

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 elewacji budynków o powierzchni nie mniejszej niż 280m²,
- Posiada i przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.
Celem udokumentowania powyższego do oferty należy dołączyć:
- Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zaproszenia do złożenia oferty,
- Cztery 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.
- Nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarzycznym lub sądowym.
Celem udokumentowania powyższego do oferty należy dołączyć:

- Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty

3. 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 100.000 zł (słownie: sto 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).

Celem udokumentowania powyższego do Oferty należy dołączyć:

- Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zaproszenia do złożenia oferty.

4. Posiadają niezbędny potencjał organizacyjny i osobowy.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

- Kierownika Robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie, a także doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi na minimum 1 (jednym) zadaniu obejmującym remont elewacji,
- minimum trzy osoby posiadające przynajmniej czteroletnie doświadczenie (każda) w realizacji robót murarskich i tynkarskich, robót dekarско-blacharskich, robót ociepleniowych budynków;

Celem udokumentowania powyższego do oferty należy dołączyć:

- Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty;
- Oświadczenie Kierownika Robót na formularzu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty;
- kopie uprawnień budowlanych oraz zaświadczenia o przynależności do właściwej izby zawodowej Kierownika Robót.

5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca dokona wizji lokalnej przed złożeniem oferty, w terminie uzgodnionym z przedstawicielem Zamawiającego.

Celem udokumentowania powyższego do oferty należy dołączyć:

Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zaproszenia do złożenia oferty.

6. Złożenie zobowiązani do zachowania poufności.

Celem udokumentowania powyższego do oferty należy dołączyć:

Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zaproszenia do złożenia oferty.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- Zrealizowanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu.
- 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 2020 poz. 471 z późniejszymi zmianami) oraz obowiązującymi przepisami polskiego prawa.

- Przekazanie Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego zestawienia użytych do wykonania przedmiotu zamówienia materiałów wraz z załączonymi certyfikatami zgodności z Polską Normą, atestem higienicznym lub aprobatą techniczną.
- 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,
- Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia wykonania części Zamówienia podwykonawcom za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest określić, w swojej ofercie będącej odpowiedzią na Zaproszenie do złożenia oferty, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.

Odpowiedzialność Wykonawcy:

- Z dniem przekazania terenu objętego pracami remontowymi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo na tym terenie, zarówno wobec podmiotów związanych z procesem remontowym, 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 remontowymi.
- 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: Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21).
- 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,

Wizja lokalna

1. Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej terenu objętego 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. Wizję lokalną należy przeprowadzić w terminie wcześniej uzgodnionym, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego – Pana Roman Peplińskiego tel. 502 115 785, e-mail: roman.peplinski@dalmor.pl
4. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
 - a. Wcześniejsze złożenie w siedzibie Zamawiającego, w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, w Biurze Zarządzania Nieruchomościami, u osoby wskazanej powyżej, w oryginale Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
 - 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.

Oczekiwany termin wykonania zamówienia: 30 dni kalendarzowych od daty podpisania protokołu wprowadzenia na budowę.

Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany okres trwania gwarancji jakości na wszystkie elementy robót i materiały wynosi **minimum 36 miesięcy** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

Termin związania 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.

Opis sposobu przygotowania oferty:

Na ofertę składają się następujące informacje::

- a. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, który stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- b. Wypełniony i podpisany „Uproszczony kosztorys ofertowy” stanowiący **Załącznik nr 1A** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- 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 projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- e. Aktualny odpis właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 3 m-ce przed terminem złożenia ofert.
- f. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- g. Referencje potwierdzające należytą realizację umów,
- h. Wypełnione i podpisane oświadczenie o sytuacji ekonomiczno - finansowej Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- i. Podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- j. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganej polisy ubezpieczeniowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- k. Wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty.
- l. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich uprawnień oraz kopie dokumentów potwierdzających przynależność Kierownika Robót do właściwej izby zawodowej.
- m. Wypełnione i podpisane Oświadczenie Kierownika Robót, na formularzy którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty.
- n. Podpisane Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- o. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, które dane osobowe zostały przez Wykonawcę udostępnione Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty (podpisane na pierwszej stronie przez osobę reprezentującą Wykonawcę, a na stronie drugiej przez osoby trzecie których dane zostały udostępnione Zamawiającemu, które zostały wskazane w załączniku nr 7)
- p. Podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
- q. Kopię aktualnej polisy OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Informacje dotyczące postępowania:

- Oferta cenowa sporządzona przez Wykonawcę musi być podana w PLN liczbowo i uwzględniać wszystkie zobowiązania (należy wyodrębnić podatek od towarów i usług).
- Cena podana przez Wykonawcę powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.
- Postępowanie będzie prowadzone etapowo i przewiduje prowadzenie rozmów negocjacyjnych w drugim etapie.
- 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.
- Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz warunki umowy.
- Oferta cenowa sporządzona przez Wykonawcę musi być podana w PLN liczbowo i uwzględniać wszystkie zobowiązania (należy wyodrębnić podatek od towarów i usług).
- Cena podana przez Wykonawcę powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.
- Oferty należy składać w sposób zapewniający ich nienaruszalność, w nieprzezroczystych, zamkniętych i odpowiednio opisanych kopertach lub opakowaniach.
- Postępowanie będzie prowadzone etapowo i przewiduje prowadzenie rozmów negocjacyjnych w kolejnym etapie.
- 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.
- Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz warunki umowy.
- Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

Osoba do kontaktu:

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 e-mail: roman.peplinski@dalmor.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielania odpowiedzi na pytania; udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej www.phnsa.pl oraz przesłana bez ujawniania źródła zapytania do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu, jednak Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.

Miejsce, termin oraz forma składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **14 czerwca 2021 r. do godz. 12.00** na adres: **DALMOR Property Management Sp. z o.o. ul. Hryniewickiego 10, (81-340) Gdynia.**
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt 1 i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczona w sposób następujący: **„Oferta na wykonanie remontu części elewacji budynku biurowego nr 29, zlokalizowanego na terenie Mola Rybackiego w Gdyni. OTWORZYĆ NA SPOTKANIU ZESPOŁU PRZETARGOWEGO”.**
3. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia. 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.

Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

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

2. Dopuszczone do kolejnego etapu postępowania zostaną oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zaproszeniu do złożenia oferty) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

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.

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.

Załączniki do Zaproszenia do złożenia oferty:

1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty.
2. Załącznik nr 1A - Uproszczony kosztorys ofertowy.
3. Załącznik nr 2 - Projekt umowy.
4. Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych umów.
5. Załącznik nr 4 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy.
6. Załącznik nr 5 - Zobowiązanie do zachowania poufności.
7. Załącznik nr 6 - Oświadczenie o gotowości przedstawienia polisy ubezpieczeniowej.
8. Załącznik nr 7 - Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia.
9. Załącznik nr 8 - Oświadczenie Kierownika Robót.
10. Załącznik nr 9 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.
11. Załącznik nr 10 - Zobowiązanie do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim.
12. Załącznik nr 11 - Oświadczenie o braku roszczeń.