

Gdynia, dnia 16.09.2021 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 dwóch pomieszczeń sanitarnych w budynku biurowym zlokalizowanym w Gdyni przy ul. Waszyngtona 34/36.

### **Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu dwóch pomieszczeń sanitarnych w budynku biurowym zlokalizowanym w Gdyni przy ul. Waszyngtona 34/36, zgodnie z projektem wykonawczym opracowanym przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” z siedzibą w Gdyni przy ul. Portowej 4/6, stanowiącym **Załącznik nr 11** do Zaproszenia do złożenia oferty. Warunki realizacji prac remontowych zostały opisane w **Załączniku nr 10** „Opis przedmiotu zamówienia”.
2. Zakres prac remontowych („Prace”) obejmuje w szczególności:
  - a) Roboty rozbiórkowe ścianek wydzielających kabiny ustępowe oraz sufitów i innych niezbędnych elementów,
  - b) Montaż sufitów podwieszanych,
  - c) Zamontowanie ścianek systemowych wydzielających kabiny ustępowe,
  - d) Wymiana okładziny ściennej i podłogowej,
  - e) Wymiana stolarki drzwiowej,
  - f) Prace malarskie, montaż lustra i fototapety,
  - g) Renowacja grzejników c.o.,
  - h) Wymiana wszystkich umywalek, urządzeń sanitarnych i armatury,
  - i) Modernizacja instalacji elektrycznej w zakresie koniecznych przeróbek związanych z wykonywaniem robót budowlanych i instalacyjnych,
  - j) Wymiana osprzętu elektrycznego i lamp oświetleniowych,
  - k) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.Prace będą realizowane w trakcie normalnej eksploatacji budynku.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość 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.
5. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
  - a) zrealizowanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu,
  - b) 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. 1333 z późniejszymi zmianami) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zabezpieczenie, przed przystąpieniem do wykonywania robót, terenu objętego robotami na czas ich trwania w sposób uniemożliwiający wstęp osobom trzecim,
  - d) zabezpieczenie pod względem ppoż. terenu objętego robotami i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

- e) 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,
  - f) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy:
- a) z dniem przekazania terenu objętego robotami 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 robotami,
  - 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 robót i po 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 robót odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779),
  - 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.

**Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:**

**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 remontu pomieszczeń sanitarnych,
- b) 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 Zaproszenia do złożenia oferty,
- 2) Minimum dwie referencje 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 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,
- c) 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 Zaproszenia do złożenia oferty.

**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 kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia, tj. Kierownikiem Robót, posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie, a także doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi na minimum 1 (jednym) zadaniu obejmującym remont pomieszczeń sanitarnych.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie Kierownika Robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 2) kopie uprawnień budowlanych oraz zaświadczenie o przynależności do właściwych izb zawodowych Kierownika Robót,
- 3) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, stanowiące **Załącznik nr 9** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty (**podpisane na pierwszej stronie przez osobę reprezentującą Wykonawcę, a na stronie drugiej przez osobę dedykowaną do pełnienia funkcji Kierownika Robót**).

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

Warunek zostanie spełniony, gdy:

- a) Wykonawca potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b) Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy. 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 6** do Zaproszenia do złożenia oferty.

**5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty.

**6. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności.**

Do oferty należy dołączyć:

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

**Oczekiwany termin realizacji zamówienia:** do dnia 31.03.2022 r.

**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 miesięcy.
4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

**Wizja lokalna:**

1. Przed złożeniem oferty obowiązkowe jest dokonanie wizji lokalnej pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8**.
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 Pani Agnieszki Kołakowskiej tel. 501 537 049, e-mail: [agnieszka.kolakowska@dalmor.pl](mailto:agnieszka.kolakowska@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 Nadzoru Technicznego i Inwestycji, 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.
5. Dokumentacja projektowa stanowiąca **Załącznik nr 11** do Zaproszenia do złożenia oferty 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 12** do Zaproszenia do złożenia oferty.

**Termin związania ofertą:**

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres podany w ofercie, jednak nie krócej niż 90 dni licząc od daty upływu terminu składania ofert,
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu.

**Opis sposobu przygotowania oferty:**

1. Oferta cenowa sporządzona przez Wykonawcę musi być podana w PLN liczbowo i uwzględniać wszystkie zobowiązania (należy wyodrębnić podatek od towarów i usług).

2. 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.
3. Na ofertę składają się następujące dokumenty:
  - a) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zaproszenia do złożenia oferty,
  - b) wypełniony i podpisany Uproszczony kosztorys ofertowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1A** do 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, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zaproszenia do złożenia oferty,
  - e) aktualny odpis właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/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 Zaproszenia do złożenia oferty,
  - g) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
  - h) wypełnione i podpisane oświadczenie o sytuacji ekonomiczno - finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty,
  - i) wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganej polisy ubezpieczenia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zaproszenia do złożenia oferty,
  - j) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich uprawnień oraz kopie dokumentów potwierdzających przynależność Kierownika Robót do właściwej izby zawodowej,
  - k) wypełnione i podpisane Oświadczenie Kierownika Robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty,
  - l) podpisane Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty,
  - m) podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty,
  - n) zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty (podpisane na pierwszej stronie przez osobę reprezentującą Wykonawcę, a na stronie drugiej przez osobę dedykowaną do pełnienia funkcji Kierownika Robót),
  - o) parafowany Opis przedmiotu zamówienia stanowiący **Załącznik nr 10** do Zaproszenia do złożenia oferty,
  - p) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do 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:

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 zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami spełniającymi wymagania Zamawiającego oraz zaproszonymi do kolejnej części postępowania.

5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz zapisy projektu umowy.

**Osoba do kontaktu:**

1. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia przed terminem złożenia ofert.
2. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres e-mail: [przetargi@dalmor.pl](mailto:przetargi@dalmor.pl) przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielania odpowiedzi na pytania.
3. Udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej [www.phnsa.pl](http://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 oraz termin składania ofert:**

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **15.10.2021 r.** 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 ofert w kancelarii Zamawiającego. 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.

**Forma złożenia ofert:**

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający ich nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Koperty (opakowania) zawierające ofertę winne być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany powyżej i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta na wykonanie remontu dwóch pomieszczeń sanitarnych w budynku biurowym zlokalizowanym w Gdyni przy ul. Waszyngtona 34/36. OTWORZYĆ NA SPOTKANIU ZESPOŁU PRZETARGOWEGO”.**

**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 Spółkę obowiązku zawarcia Umowy z Wykonawcą.

**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 spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zaproszeniu do złożenia oferty i uzyskają najwyższą liczbę punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

#### **Uzupełnienie ofert:**

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.

#### **Zastrzeżenia Zamawiającego**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) swobodnego wyboru oferty lub jej części,
- b) unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
- c) odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
- d) zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e) wyboru jednego Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia.

#### **Załączniki do Zaproszenia:**

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 - Zobowiązanie do zachowania poufności,  
Załącznik nr 6 - Oświadczenie o gotowości przedstawienia polisy ubezpieczeniowej,  
Załącznik nr 7 - Oświadczenie Kierownika Robót,  
Załącznik nr 8 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej,  
Załącznik nr 9 - Zobowiązanie do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim,  
Załącznik nr 10 - Opis przedmiotu zamówienia,  
Załącznik nr 11 - Projekt wykonawczy,  
Załącznik nr 12 - Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych.