

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**nr 02/12/21/BN**

**dotyczy: wyboru Wykonawcy remontu elewacji frontowej budynku VIRGO zlokalizowanego  
przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni**



### Informacja o Zamawiającym

Zamawiającym jest: <b>Spółka DALMOR Property Management Sp. z o.o. (dalej „Zamawiający”)</b> Siedziba: Gdynia 81-340, ul. Hryniewickiego 10
---

### Informacja o Inwestorze

Inwestorem dla zadania jest: <b>Spółka PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dalej „Inwestor”)</b> Siedziba: Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/4
--

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego zapytania ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną w sprawie wykonania remontu elewacji frontowej budynku VIRGO zlokalizowanego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni.

#### I. Tryb udzielania zamówienia:

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

#### II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu elewacji frontowej budynku biurowego, zgodnie z dokumentacją projektową „Projekt budowlany elewacji frontowej budynku biurowego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni” opracowaną przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” 81-350 Gdynia ul. Portowa 4/6 i pozytywnie zaopiniowaną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni. Inwestor uzyskał zgodę Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Urzędu Miasta Gdyni na realizację prac (zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę). Inwestor uzyskał również pozytywne zaopiniowanie przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni projektu budowlanego stanowiącego podstawę do wydania ww. zgody przez UM Gdyni.  
Zakres prac określony jest w **Załączniku nr 13 „Opis przedmiotu zamówienia”**.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) realizacja przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i niezbędne doświadczenie,
  - b) realizacja zamówienia zgodnie z dokumentacją Projekt budowlany elewacji frontowej budynku biurowego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni” opracowaną przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” 81-350 Gdynia, ul. Portowa 4/6 oraz „Opisem przedmiotu zamówienia”,
  - c) wykonanie przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, w szczególności w zgodzie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
  - d) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej przed podpisaniem protokołu końcowego,
  - e) zabezpieczenie terenu objętego robotami na czas ich trwania w sposób uniemożliwiający wstęp osobom trzecim przed przystąpieniem do wykonywania prac,
  - f) zabezpieczenie pod względem ppoż. terenu objętego pracami i mienia znajdującego, się na nim zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - g) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.



#### 4. Odpowiedzialność Wykonawcy:

- a) z dniem przekazania terenu objętego pracami remontowymi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo na tym terenie, zarówno wobec podmiotów związanych z procesem budowlanym, jak i wobec innych osób trzecich,
- b) Wykonawca odpowiedzialny jest za organizację, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie objętym robotami,
- c) Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe wykonanie robót oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie objętym pracami budowlanymi,
- d) Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowania odpadów w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego a po zakończeniu robót za całkowite uporządkowanie terenu,
- e) Wykonawca odpowiedzialny jest za uporządkowanie terenu po zakończeniu prac remontowych i wywiezieniu odpadów, pod rygorem jego uporządkowania przez Zamawiającego lub osoby działające na jego zlecenie na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz usunięcie szkód spowodowanych działaniem Wykonawcy w trakcie realizacji robót,
- f) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2021, 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.

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

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za ją realizację umowy zgodnie ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
  - b) posiadają odpowiedni potencjał organizacyjny i osobowy,
  - c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
  - d) posiadają odpowiedni potencjał finansowy,
  - e) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
  - f) zapoznają się z treścią dokumentacji przetargowej udostępnionej przez Zamawiającego,
  - g) złożą zobowiązanie do zachowania poufności,
  - h) przeprowadzą przed złożeniem oferty wizję lokalną.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego o ofercie.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość użyczenia doświadczenia i referencji.
6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest określić w swojej ofercie będącej odpowiedzią na Zapytanie ofertowe, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.
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 – do 30.06.2022 r.

**VI. Termin i warunki gwarancji:**

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację zadań będących przedmiotem zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wszystkie elementy robót i materiały.
3. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości to okres 60 m-cy.
4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Termin gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości jest jednym z kryterium oceny ofert. Oferowany termin gwarancji nie powinien być krótszy niż 60 miesięcy i nie powinien być dłuższy niż 120 miesięcy.

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

1. Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej terenu i budynku objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z nieruchomością, na której realizowane będą prace objęte zakresem 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 – Pan Roman Pepliński, 502 115 785, e-mail: [roman.peplinski@dalmor.pl](mailto: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 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.
5. Dokumentacja projektowa określona w pkt II. Zapytania ofertowego stanowiąca **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego zostanie udostępniona w wersji elektronicznej (link z dostępem do dokumentacji) Wykonawcom, po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności, zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 4 powyżej.
6. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią dokumentacji przetargowej udostępnionej przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego.

**VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu**



### 1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże łącznie, że:

- a) w ciągu ostatnich pięciu 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 elewacji budynku o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 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 Zapytania ofertowego.
- 2) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

### 2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- b) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 250 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych),
- 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,
- d) nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisyjnym lub sądowym.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego.
- 2) Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania Ofertowego,
- 3) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, 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,
- 4) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, 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.

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

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne do realizacji zamówienia, w tym:

- a) co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz niezbędną liczbę pracowników posiadających doświadczenie w realizacji robót tynkarskich i dekarstwo – blacharskich.

Do oferty należy dołączyć:



- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w realizacji zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenie Kierownika Budowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 3) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów osób wskazanych w **Załączniku nr 7**,
- 4) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych Kierownika Budowy,
- 5) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.

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

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a) potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b) złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy na realizację zamówienia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Zakres ubezpieczenia OC musi obejmować w szczególności odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, za śmierć lub obrażenia cielesne poniesione przez jakąkolwiek osobę.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania Ofertowego.

#### **5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego.

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

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego.

#### **7. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** 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. Na ofertę składają się następujące informacje i dokumenty:
  - a) Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, który stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
  - b) Wypełniony i podpisany „Uproszczony kosztorys ofertowy” stanowiący **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego,
  - 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 Zapytania ofertowego,
  - e) Aktualny odpis 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 Zapytania ofertowego,
  - g) Referencje potwierdzające należyłą realizację umów,



- h) Wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno - finansowej Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
  - i) Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania Ofertowego,
  - j) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, 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,
  - k) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, 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,
  - l) Podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
  - m) Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganej polisy ubezpieczeniowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
  - n) Wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
  - o) wypełnione i podpisane Oświadczenie Kierownika Budowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
  - p) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów osób wskazanych w **Załączniku nr 7**,
  - q) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej Kierownika Budowy,
  - r) Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich uprawnień,
  - s) Podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** Zapytania ofertowego,
  - t) 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 10** do Zapytania ofertowego,
  - u) Podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
  - v) Kopię aktualnej polisy OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  - w) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14**,
  - x) Paraflowany Opis przedmiotu zamówienia stanowiący **Załącznik nr 13**.
2. Postanowienia dotyczące składania ofert:
- 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 osoby umocowane do reprezentowania Wykonawcy,



- e) dołączenie kopii niepoświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

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

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
3. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
4. 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.
5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz zapisy projektu umowy.
6. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

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

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

#### **XIII. Termin związania z ofertą:**

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **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 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 jednej ze wskazanych form:
  - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **Oferta na wykonanie remontu elewacji frontowej budynku VIRGO zlokalizowanego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni. OTWORZYĆ NA SPOTKANIU ZESPOŁU RZETARGOWEGO.**
  - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
  - c. w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
11. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: [przetargi@dalmor.pl](mailto:przetargi@dalmor.pl)
12. Do oferty w formie 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.
13. Zamawiający 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 **31.01.2022** roku do **godz. 12:00** na adres: **DALMOR Property Management Sp. z o.o. ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia** lub adres e-mail: [przetargi@dalmor.pl](mailto:przetargi@dalmor.pl)
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email.
4. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla.



5. 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 wartość ryczałtowa netto za realizację zamówienia	80 %	<p><b>Liczba punktów = <math>C_{min} / C_{wn} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}</math></b></p> <p>Gdzie:  <math>C_{min}</math> – cena minimalna spośród zaproponowanych cen ofertowych  <math>C_{wn}</math> – cena zaproponowana przez wykonawcę „n”</p>
Termin gwarancji rozumiany jako oferowany przez wykonawcę termin gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości, który nie może być krótszy niż 60 m-cy i dłuższy niż 120 m-cy	20 %	<p><b>Liczba punktów = <math>G_{wn} / G_{max} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}</math></b></p> <p>Gdzie:  <math>G_{wn}</math> – termin gwarancji zaproponowany przez wykonawcę „n”  <math>G_{max}</math> – najdłuższy termin gwarancji spośród zaproponowanych w ofertach (nie dłuższy niż 120 m-cy)</p>

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym oraz uzyskają najwyższą liczbę 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 ponoszona 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. Wadium**

Wniesienie wadium nie jest wymagane.

#### **XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**



1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej 3% ceny ofertowej netto, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w formie pieniężnej przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
4. Za termin wniesienia gwarancji 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 30 dni, po upływie 3 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego robót przez Zamawiającego w zakresie, w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego.

**XXI. 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. Zamawiający dopuszcza wniesienia kaucji gwarancyjnej także w formie:
  - **gwarancji bankowej lub**
  - **gwarancji ubezpieczeniowej**
  - treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

**XXII. Warunki płatności:**

1. Rozliczenie za realizację zamówienia odbywa się na podstawie bezusterkowego protokołu 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 w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, przelewem na rachunek Wykonawcy.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

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

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

**XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:



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

**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:**

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 – Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia,  
Załącznik nr 8 – Oświadczenie Kierownika Budowy,  
Załącznik nr 9 – Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej,  
Załącznik nr 10 – Zobowiązanie do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim,  
Załącznik nr 11 – Oświadczenie o braku roszczeń,  
Załącznik nr 12 – Projekt budowlany remontu elewacji,  
Załącznik nr 13 – Opis przedmiotu zamówienia,  
Załącznik nr 14 – Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych,  
Załącznik nr 15 – Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej.