

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

ZAPYTANIE OFERTOWE

6/PN/2017

dotyczy:

Wyboru biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:
Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A.
Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółki PHN S.A. – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlanego, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wykonanie pełnej dokumentacji przetargowej i wykonawczej umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, zgodnie z niniejszym Zapytaniem ofertowym oraz Opiszem przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania, będący jego integralną częścią.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania 6 egzemplarzy dokumentacji projektowej w wersji papierowej i 1 szt. dokumentacji sporządzonej na nośniku elektronicznym w formacie pdf, dwg, ath, doc, xls i w metodyce BIM.
3. Dokumentacja będzie realizowana w technologii BIM w modelu 3D w systemie certyfikacji CV 2.0 (pliki w formacie IFC 2x3) przy poziomie szczegółowości nie mniejszej niż LOD 300.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
2. wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia,
3. Uczestnikami Postępowania mogą być osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, (Organizator dopuszcza możliwość wspólnego złożenia wniosku przez więcej niż jednego Uczestnika) zwane „Uczestnikiem postępowania ” lub „Uczestnikiem”, które spełniają wszystkie następujące warunki:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
 - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - d) dysponują odpowiednim potencjałem osobowym tj. dysponują zespołem osobowym,
 - e) posiadają ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości używania doświadczenia i referencji.
5. Podzlecenie części prac objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. W ofercie należy wskazać ewentualnego Podwykonawcę oraz określić zakres prac jaki Wykonawca planuje mu powierzyć.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

6. Wykonawcą może być konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w ust. 3 powyżej i ust. 7 i 8 poniżej. W takim przypadku, postanowienia niniejszego zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.
7. Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w niniejszym zapytaniu ofertowym i dokumentach do niego załączonych, to takie konsorcjum obowiązywać będą następujące zasady i warunki:
 - a) uczestnicy konsorcjum ponosić będą solidarną odpowiedzialność za wszystkie zobowiązania wynikające z umowy, która zostanie zawarta wskutek postępowania przetargowego, w odniesieniu do całości Robót,
 - b) w imieniu i na rzecz konsorcjum działać będzie wyłącznie lider konsorcjum, który dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum, chyba że co innego stanowi wyraźne i jednoznaczne postanowienie niniejszego zapytania ofertowego lub dokumentów do niego załączonych lub wyraźne i jednoznaczne postanowienie umowy.
8. Zamawiający dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy jedynie w stosunku do lidera konsorcjum, który powinien być wskazany w ofercie, ze skutkiem dla wszystkich uczestników konsorcjum.
9. Do oferty należy dołączyć kopię umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi 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 zamieszczone na stronie internetowej Spółki, 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 na stronie internetowej.

V. Termin wykonania zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest określić w ofercie wstępny termin – czas niezbędny do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz przybliżony termin uzyskania stosownych pozwoleń.

Pożądany termin realizacji zamówienia (wykonania dokumentacji wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę): **18 miesięcy od daty podpisania umowy do złożenia wniosku o decyzję zamienną.**

VI. Warunki gwarancji.

Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z prawem budowlanym i obowiązującymi normami.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a) posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz
- b) jest członkiem właściwej Izby Architektów RP, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późniejszymi zm.) lub dysponuje osobami, które posiadają ww. uprawnienia oraz są członkami ww. izby zawodowej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) kopię uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
- 2) kopię zaświadczenia o członkostwie we właściwej izbie zawodowej.

2. posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że :

- a) w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie należycie zrealizował na terenie Polski usługi polegające na wykonaniu minimum trzech wielobranżowych projektów budowlanych budynków minimum 3 (trzech) wielobranżowych projektów budowlanych dla budynków użyteczności publicznej klasy A o funkcji biurowo-usługowej z garażem podziemnym, usytuowanych w zabudowie miejskiej, o powierzchni użytkowej każdego z nich, nie mniejszej niż 8 000 m² GLA dla części nadziemnej,
- b) ww. projekty są zrealizowane, a ich realizacja potwierdzona referencjami.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony wykaz zrealizowanych projektów, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego,
- 2) referencje potwierdzające należytą realizację projektów wykazanych w Wykazie zrealizowanych projektów.

Wykonawcy powinni przedstawić pełen dorobek pracowni projektowej w formie wykazu zrealizowanych projektów oraz portfolio.

3. posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i technicznego - gotowość do realizacji zamówienia w technologii parametrycznego modelowania informacji o budynku BIM (Building Information Modeling) w modelu 3D w systemie certyfikacji CV 2.0 (pliki w formacie IFC 2x3) przy poziomie szczegółowości nie mniejszej niż LOD 300.

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca, wykaże:

- a) posiada zdolność do realizacji prac projektowych w technologii BIM j.w.,
- b) posiada pełną infrastrukturę projektową w technologii BIM.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony wykaz realizowanych projektów w technologii BIM, którego wzór stanowi Załącznik nr 4a do niniejszego zapytania ofertowego,

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

- 2) oświadczenie Wykonawcy potwierdzające gotowość do realizacji zamówienia w technologii parametrycznego modelowania informacji o budynku BIM (Building Information Modeling) w modelu 3D w systemie certyfikacji CV 2.0 (pliki w formacie IFC 2x3) przy poziomie szczegółowości nie mniejszej niż LOD 300.

4. posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 200 000,00 zł (dwieście tysięcy złotych) oraz że nie zalega w opłacaniu podatków i opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – opinia bankowa zawierająca informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej;
- 2) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego 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 - wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed terminem złożenia 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 - wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed terminem złożenia ofert.

5. posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić potencjał osobowy i organizacyjny jakim dysponuje.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że:

dysponuje odpowiednim potencjałem osobowym tj. dysponuje zespołem osobowym, w skład którego wchodzi:

- a) co najmniej jedna osoba, legitymująca się uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej od co najmniej 10 lat oraz posiadająca doświadczenie zawodowe w opracowaniu projektów, zdobyte przy realizacji tj. uczestniczyła w procesie projektowym i przy wykonywaniu nadzoru autorskiego dla co najmniej trzech budynków biurowych z garażem podziemnym, w tym co najmniej jednego średniowysokiego w zabudowie miejskiej,
- b) minimum jedna osoba, legitymująca się uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, oraz

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

minimum 10 letnie doświadczenie zawodowe, zdobyte przy realizacji tj. uczestniczyły w procesie projektowym i przy wykonywaniu nadzoru autorskiego dla co najmniej dwóch budynków biurowych z garażem podziemnym, w tym co najmniej jednego średniowysokiego w zabudowie miejskiej

Nie dopuszcza się, aby jedna osoba pełniła więcej niż jedną funkcję.

W przypadku Uczestników ubiegających się o dopuszczenie wspólnie potencjał osobowy podlega sumowaniu.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, a które będą uczestniczyć bezpośrednio w realizacji Zamówienia, wraz z:
 - informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonania Zamówienia,
 - określeniem projektów w jakich uczestniczyły poszczególne osoby i etapów ich realizacji w jakich brały udział,
 - funkcji obiektów wskazanych,
 - informacji na temat garaży podziemnych, a także
 - określeniem zakresu wykonywanych przez te osoby czynności
 - statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca,którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego zapytania ofertowego
- 2) oświadczenie ww. osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego,
- 3) kopie uprawnień ww. osób,
- 4) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej ww. osób.

6. posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że:

- a) posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia.
- b) zobowiązuje się przed podpisaniem umowy przedstawić aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, której suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 3 000 000 zł.
- c) zobowiązuje się zapewnić ważność Polisy OC przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy OC oraz jej zakres.
- 2) oświadczenie Wykonawcy potwierdzające gotowość przedstawienia w przypadku wyboru oferty, najpóźniej w dniu podpisania umowy aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, której suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 3 000 000 zł i zobowiązanie do zapewnienia aktualności polisy przez cały czas trwania umowy.

7. wniesienie wadium w wysokości 100 000 zł (sto tysięcy złotych)

Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wniesienia wadium.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

8. przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości

Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 9.

9. złożenie koncepcji architektonicznej zgodnie z wytycznymi zawartymi w załączniku nr 1A.

VIII. Udostępnienie dokumentacji.

1. Dodatkowa dokumentacja dotycząca przedmiotowego postępowania, określona w Załączniku nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego będzie udostępniona Wykonawcą zainteresowanym udziałem w niniejszym postępowaniu w formie elektronicznej, po złożeniu zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Dokumentacja budowlana do decyzji nr 363/Śrd/09 z dn. 17.12.2009 r. będzie udostępniona do wglądu w siedzibie Spółki po uprzednim złożeniu zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego zapytania ofertowego.

Dokumenty zostaną udostępnione Wykonawcom w terminie od dnia 14 lutego 2017 r. po spełnieniu poniższych warunków:

- a) złożeniu podpisanego przez prawidłowo umocowanych przedstawicieli Wykonawcy zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego zapytania ofertowego,
 - b) przedstawieniu potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii dokumentów: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert ,
 - c) przedstawieniu kopii pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności – potwierdzonego za zgodność z oryginałem ,
 - d) przedstawieniu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającym potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie ww. pełnomocnictwa.
3. Dokumenty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, w Biurze Inwestycji pod adresem: Al. Jana Pawła II 12, Warszawa 00-124, PIĘTRO V u jednej z dwóch osób wskazanych poniżej.
 4. Termin przekazania dokumentacji w wersji elektronicznej podobnie jak termin wglądu do dokumentacji budowlanej należy uzgodnić telefonicznie po spełnieniu powyższych warunków z jedną z dwóch osób wskazanych poniżej:
 - a) Radosław Kowalewski tel. 695 300 251 e-mail: radoslaw.kowalewski@phnsa.pl
 - b) Przemysław Gleba tel. 516 158 490 e-mail: przemyslaw.gleba@phnsa.pl

IX. Wizja lokalna.

1. Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z terenem objętym przedmiotem zamówienia, drogami dojazdowymi oraz do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność oraz ryzyko wszelkich informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Możliwe jest odbycie wizji lokalnej wspólnie z przedstawicielem zamawiającego, po uzgodnieniu terminu z jedną z dwóch ww. osób.

X. Odrzucenie oferty:

1. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, który:
 - a) w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia wyrządził Spółce szkodę lub pozostaje ze Spółką w sporze przed sądem lub innym organem orzekającym,
 - b) zaoferował nierealne warunki wykonania zamówienia pod względem jakościowym, terminowym lub cenowym albo zakres zamówienia przekracza w sposób oczywisty jego możliwości organizacyjne i wykonawcze,
 - c) złożył ofertę nie odpowiadającą warunkom określonym w zapytaniu ofertowym,
 - d) znajduje się w likwidacji lub w upadłości, lub z informacji posiadanych przez zamawiającego wynika, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej uniemożliwiającej rzetelne wykonanie zamówienia,
 - e) złożył ofertę po terminie,
2. złożenie przez Wykonawcę dokumentów fałszywych, stwierdzających nieprawdę lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla Zamawiającego może spowodować wykluczenie Wykonawcy z postępowania na każdym etapie.
3. Wykonawca nie przedstawi koncepcji architektonicznej zgodnie z wytycznymi określonymi w załączniku 1A.

XI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Oferta składa się z następujących dokumentów i załączników, które powinny być ułożonych w kolejności jak poniżej:
 - a) spis treści,
 - b) wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 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 Opis przedmiotu zamówienia – Specyfikacja zamówienia, która stanowi Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
 - e) parafowany Projekt Umowy, która stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego,
 - f) 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,
 - g) kopię uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
 - h) kopię zaświadczenia o członkostwie we właściwej izbie zawodowej.
 - i) wypełniony wykaz zrealizowanych projektów, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego,

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

- j) referencje potwierdzające należytą realizację projektów wykazanych w Wykazie zrealizowanych projektów,
- k) pełen dorobek pracowni projektowej w formie portfolio,
- l) wypełniony wykaz realizowanych projektów w technologii BIM, którego wzór stanowi Załącznik nr 4a do niniejszego zapytania ofertowego,
- m) oświadczenie Wykonawcy potwierdzające gotowość do realizacji zamówienia w technologii parametrycznego modelowania informacji o budynku BIM (Building Information Modeling) w modelu 3D w systemie certyfikacji CV 2.0 (pliki w formacie IFC 2x3) przy poziomie szczegółowości nie mniejszej niż LOD 300.
- n) informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – opinia bankowa zawierająca informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej;
- o) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego,
- p) 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 - wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed terminem złożenia ofert.
- q) 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 - wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed terminem złożenia ofert.
- r) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, a które będą uczestniczyć bezpośrednio w realizacji Zamówienia, wraz z: informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonania Zamówienia, określeniem projektów w jakich uczestniczyły poszczególne osoby i etapów ich realizacji w jakich brały udział, funkcji obiektów wskazanych, informacji na temat garaży podziemnych, a także określeniem zakresu wykonywanych przez te osoby czynności, statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. Współpracująca, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego zapytania ofertowego,
- s) oświadczenie osób dedykowanych do realizacji zamówienia, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego,
- t) kopie uprawnień osób dedykowanych do realizacji zamówienia,
- u) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej osób dedykowanych do realizacji zamówienia,
- v) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy OC,
- w) oświadczenie Wykonawcy potwierdzające gotowość przedstawienia w przypadku wyboru oferty, najpóźniej w dniu podpisania umowy aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

przedmiotem zamówienia, której suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 3 000 000 zł i zobowiązanie do zapewnienia aktualności polisy przez cały czas trwania umowy,

- x) potwierdzenie wniesienia wadium,
- y) oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 9,
- z) wstępny harmonogram realizacji zamówienia (z określeniem etapu: 1 „*konceptja wielobranżowa*”, 2 „*Projekt Budowlany*”, 3 „*Projekt wykonawczy*” i *Nadzór Autorski*),
- aa) **konceptja architektoniczna zgodnie z wytycznymi zawartymi w załączniku nr 1A.**

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) oferta wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami powinny być ułożone w kolejności, w jakiej zostały wymienione w pkt 1.
- e) forma załączonych dokumentów:
 - i) dokumenty dołączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, w takim przypadku należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu, jeżeli nie wynika ono z odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - ii) dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

XII. Informacje dotyczące postępowania:

Postępowanie jest prowadzone jednoetapowo.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych z wybranymi Wykonawcami.

XIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - kaucja gotówkowa.

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia Kaucji gotówkowej na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Kaucja będzie stanowić 5% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy.
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie pieniężnej.
3. Kaucja będzie płatna na rzecz Zamawiającego częściami, w proporcjach określonych dla wypłaty Wynagrodzenia i opisanych w Umowie i w terminach przewidzianych dla płatności poszczególnych części Wynagrodzenia.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

4. Płatność kaucji będzie następować jednocześnie z wypłatą na rzecz Wykonawcy poszczególnych części Wynagrodzenia, poprzez zatrzymanie (potrącenie) przez Zamawiającego kwot stanowiących **5 (pięć) %** kwoty każdej prawidłowo wystawionej faktury netto wystawianej przez Wykonawcę i płatnej przez Zamawiającego tytułem Wynagrodzenia.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy 1 rok po uzyskaniu przez Zamawiającego ostatecznej w administracyjnym toku instancji decyzji pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, zrealizowanej na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę Projektu i po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót pomiędzy Zamawiającym a generalnym wykonawcą, o czym Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.
6. Zapis nie dotyczy przypadku, gdy umowa zostanie wypowiedziana przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 3. W takim przypadku wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie zostaje zatrzymane przez Zamawiającego.

XIV. Wadium.

1. wadium: wymagane,
2. wysokość wadium wynosi: **100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych)**,
3. wadium powinno być wniesione do dnia składania ofert do godz. 9:00,
4. wadium można wpłacić wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: *„Wadium w postępowaniu na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”*,
5. za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego,
7. należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium,
8. wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert,
9. wadium może być wniesione w postaci gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej,
10. Zamawiający zwraca wadium Wykonawcom, których oferta nie została wybrana, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty lub wszystkim Wykonawcom po unieważnieniu postępowania,
10. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz pisemnym wniosku Wykonawcy.
11. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do dalszego etapu postępowania,
12. Zamawiający, zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
 - b) zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

XV. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z potencjalnymi Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

1. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 2,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż **do dnia 14.03.2017 r.** Pytania kierowane są z zachowaniem formy elektronicznej i należy je przesłać na adres email: **marzena.krajewska@phnsa.pl.** i **radoslaw.kowalewski@phnsa.pl.**
3. Spółka zastrzega prawo nie udzielenia odpowiedzi na pytanie. Udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki, bez ujawniania źródła zapytania.
4. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 2 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.

XVI. Termin związania ofertą:

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

XVII. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę,
2. treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym,
3. oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej i języku polskim,
4. oferta powinna być napisana w sposób czytelny,
5. poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę,
6. wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
7. wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty, ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVIII i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: *„Oferta w postępowaniu na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”*,
8. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

XVIII. Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty powinny wpłynąć **do dnia 28.03.2017 r. do godz. 10.00** na adres: Polski Holding Nieruchomości S.A., al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.

Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.

Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XIX. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. oferta cenowa uwzględniająca pełen zakres usług musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. **oferta ma zawierać całkowitą wartość netto**
3. **Wykonawcy zobowiązani są uwzględnić w wycenie wszelkie inne koszty, jeżeli takie występują, konieczne do właściwej realizacji usługi.**
4. 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,
5. cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XX. Kryteria oceny ofert.

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Kryteria oceny ofert:		
	Rodzaj	Waga
1. Koszt projektowania rozumiany jako koszt wykonania dokumentacji projektowej wyrażona w kwocie zł za 1m ² powierzchni najmu GLA.	Koszt projektowania - cena ryczałtowa netto <u>Sposób oceny</u> (najniższy oferowany koszt projektowania netto/koszt projektowania badanej oferty netto) x 40 punktów	40 %
2. Koszt realizacji rozumiany jako koszty budowy w przeliczeniu na 1m ² powierzchni najmu GLA w standardzie „Shell & Core”. Zakres wykończenia powierzchni shell & core: a. pow. wspólne – kompletny projekt b. pow. najmu – stan min., gotowy do odbioru przez Nadzór Budowlany	Koszt realizacji jako cena ryczałtowa netto <u>Sposób oceny</u> (najniższy oferowany koszt realizacji netto/koszt realizacji badanej oferty netto) x 10 punktów	10 %
3. Ocena koncepcji architektonicznej w zakresie architektury, funkcjonalności i urbanistyki w tym::	<u>Sposób oceny</u> Suma ocen w zakresie architektury, funkcjonalności i urbanistyki badanej koncepcji/ (max. 50 pkt)	50 %
a. ARCHITEKTURA	• walory architektoniczne koncepcji:	max. 50% (z 50%)

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

	<p>jakość, trafność i czytelność zaproponowanych rozwiązań, czytelność komunikacji, atrakcyjność wyrazu architektonicznego koncepcji, synergia budynków zlokalizowanych na działce (max 20%)</p> <ul style="list-style-type: none"> korzystny współczynnik powierzchni użytkowej biurowej/usługowej do powierzchni całkowitej budynku – dotyczy INTRACO CITY (max 30%) 	
b. FUNKcjONALNOŚĆ	<ul style="list-style-type: none"> optymalne rozwiązania podziału funkcjonalnego powierzchni biurowej w budynku oraz w zakresie dyspozycji funkcjonalnych lokali użytkowych 	max. 30 % (z 50%)
c. URBANISTYKA	<ul style="list-style-type: none"> Wprowadzenie atrakcyjnych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych przy kształtowaniu czytelnych powiązań z układem głównych przestrzeni publicznych, czytelność rozwiązań przestrzennych i zagospodarowania terenu, w tym relacji z kontekstem przestrzennym dzielnicy, rozwiązanie w zakresie układu komunikacyjnego 	max. 20% (z 50%)

2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która nie podlega odrzuceniu (spełnia warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyska najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XXI. Warunki płatności

- Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie wypłacane etapowo, w podziale takim jak etapy realizacji zamówienia: będzie uprawniony do otrzymania Wynagrodzenia za poszczególne Etapy w częściach:
 - po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag części Projektu odpowiadającego Etapowi 1;
 - po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag części Projektu odpowiadającego Etapowi 2;
 - po uzyskaniu ostatecznej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę Inwestycji,
 - po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag części Projektu odpowiadającego Etapowi 3;
 - z tytułu pełnienia Nadzoru Autorskiego nad realizacją Inwestycji - miesięcznie z dołu w kwocie obliczonej według następującego wzoru:
 $WA = A/B$, gdzie:
 WA - oznacza wskazaną powyżej część Wynagrodzenia z tytułu sprawowania Nadzoru Autorskiego (które będzie wypłacane w miesięcznych ratach);

na wybór biura architektonicznego, które opracuje projekt budowlany, uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykona pełną dokumentację przetargową i wykonawczą umożliwiającą zabudowę biurową z usługami na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Stawki 2, na działce nr 21 obręb 5-01-03, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

- A – oznacza określoną procentowo część Wynagrodzenia z tytułu sprawowania Nadzoru Autorskiego;
 - B – oznacza czas trwania budowy Inwestycji w miesiącach do planowanego uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie i podpisania protokołu odbioru końcowego robót z wykonawcą/wykonawcami, aktualny na dzień przekazania placu budowy przez wykonawcę/wykonawców.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na rachunek Wykonawcy w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego,
 3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XXII. 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 ofert 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.

XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty,
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. przeprowadzenia ewentualnych rozmów negocjacyjnych,
7. dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści

XXIV. Załączniki do zapytania ofertowego:

- Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia – Specyfikacja zamówienia
- Załącznik nr 1A – Wytyczne do koncepcji architektonicznej
- Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 3 – Projekt umowy
- Załącznik nr 4 – Wykaz zrealizowanych projektów
- Załącznik nr 4a – Wykaz opracowanych projektów w technologii BIM
- Załącznik nr 5 – Wykaz osób
- Załącznik nr 6 – Oświadczenie osób
- Załącznik nr 7 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
- Załącznik nr 8 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
- Załącznik nr 9 – Zobowiązanie do zachowania poufności
- Załącznik nr 10 - Lista dokumentów dodatkowych