

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

ZAPYTANIE OFERTOWE

4/PN/2017

dotyczy:

wyboru Wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16, obręb Zakrzów wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Informacje o Zamawiającym

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
Spółka PHN SPV 6 PHN 4 Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
Warszawa, 00-124, Al. Jana Pawła II 12/V/30

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje postępowanie przetargowe na wybór Wykonawcy opracowania kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obręb Zakrzów, obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16.

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego zapytania ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną umowy o prace projektowe zgodnie z Załącznikiem nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółki PHN S.A.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obręb Zakrzów, obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00276962/6 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę osiedla, zgodnie z niniejszym Zapytaniem ofertowym oraz Opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania, stanowiącym jego integralną część.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania 6 egzemplarzy dokumentacji projektowej w wersji papierowej i 2 szt. dokumentacji sporządzonej na nośniku elektronicznym w formacie pdf, dwg, ath, doc, xls.

III. A. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
2. wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia,
3. o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
 - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udziału w postępowaniu konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
 5. Zamawiający nie dopuszcza udzielania doświadczenia i referencji.
 6. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przy udziale podwykonawców lub osób współpracujących.

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 pozwolenia na budowę): w ciągu **10 miesięcy od daty podpisania umowy**.

VI. Warunki gwarancji

Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m. in. ustawą Prawo budowlane oraz obowiązującymi normami.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

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

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania

2. **posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia**

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że:

- opracował w ciągu ostatnich pięciu lat (przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie) co najmniej trzech projektów obejmujących swym zakresem budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub mieszkaniowo-usługowe, o łącznej powierzchni użytkowej każdego projektu nie mniejszej niż 5 000 m²

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

(wykonane projekty powinny być zaakceptowane przez inwestora i przyjęte do realizacji) oraz

- posiada referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych projektów.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz opracowanych projektów, którego wzór stanowi Załącznik nr 4,
- 2) Referencja potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów na prace projektowe.

3. posiadanie niezbędnego potencjału finansowego

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że: –posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych).

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 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert oraz opinię banku zawierającą 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.

4. 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/uprawnienia m.in.:

- 2 osoby architekci z uprawnieniami, w tym co najmniej jedna osoba posiadająca doświadczenie zawodowe, w którym wykaże udział przy realizacji co najmniej trzech projektów obejmujących swym zakresem budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub mieszkaniowo-usługowe, o łącznej powierzchni użytkowej każdego projektu nie mniejszej niż 2 000 m²
- 1 osoba z uprawnieniami budowlanymi konstrukcyjnymi do projektowania, posiadająca doświadczenie zawodowe, w którym wykaże udział przy realizacji co najmniej trzech projektów obejmujących swym zakresem obiekty kubaturowe, o łącznej powierzchni użytkowej każdego z nich nie mniejszej niż 5 000 m²
- 1 osoba z uprawnieniami budowlanymi sanitarnymi do projektowania,
- 1 osoba z uprawnieniami budowlanymi elektrycznymi do projektowania,
- 1 osoba z uprawnieniami drogowymi do projektowania.

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić potencjał osobowy i organizacyjny jakim dysponuje.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, a które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia zawodowego niezbędnego do

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

wykonania Zamówienia, określeniem projektów w jakich uczestniczyły, funkcji obiektów wskazanych oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności i podaniem statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca – podać podstawę, którego wzór stanowi Załącznik nr 5,

- 2) Oświadczenie osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, którego wzór stanowi Załącznik nr 6.
- 3) Kopie uprawnień zawodowych wskazanych osób,
- 4) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej wskazanych osób.

5. posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca:

- wykaże, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienie (w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 2 300 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność Polisy OC przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy OC,
- 2) Oświadczenie, w którym wykonawca potwierdza gotowość przedstawienie przed podpisaniem umowy polisy zgodnej z ww. warunkami.

6. wniesienie wadium w wysokości 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych)

Do oferty należy dołączyć:

- 1) dokument potwierdzający wniesienie wadium

7. przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 8

VIII. Wizja lokalna

1. Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem oferenta,
Wizję lokalną należy przeprowadzić samodzielnie.
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. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 8.
4. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpienia do wizji lokalnej:**

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego treść stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego Zapytania w siedzibie firmy przy Al. Jana Pawła II 12 V p, u jednej ze wskazanych osób:

Pani Karolina Salamończyk tel. 665 969 166,

email: karolina.salamonczyk@phnsa.pl

Pan Adam Franzkowiak tel. 695 233 950,

email: adam.franzkowiak@phnsa.pl.

- b. dołączenie do Zobowiązania o zachowaniu poufności potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
- c. ewentualne dołączenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności, w przypadku składania oświadczenia przez pełnomocnika.
- d. w przypadku składania oświadczenia przez pełnomocnika - przedstawienie dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.

IX. 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.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

- 1. do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego,
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - c. parafowany Opis przedmiotu zamówienia – Specyfikacja zamówienia, która stanowi Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
 - d. 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,

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- e. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - f. aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - g. oświadczenie Wykonawcy potwierdzające gotowość przedstawienie (w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 2 300 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność Polisy OC przez cały czas trwania umowy,
 - h. Wypełniony i podpisany Wykaz opracowanych projektów, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego, z podaniem osoby do kontaktu ze strony kontrahenta w celu potwierdzenia referencji oraz potwierdzenia zakresu umowy,
 - i. referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
 - j. propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego,
 - k. wstępny harmonogram realizacji zamówienia,
 - l. Wypełniony i podpisany Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca – podać podstawę, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - m. wypełnione i podpisane oświadczenie osób przewidzianych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych oraz podpisane przez Wykonawcę, którego wzór stanowi Załącznik nr 6;
 - n. kopia uprawnień,
 - o. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej,
 - p. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, którego wzór stanowi Załącznik nr 7;
 - q. parafowany projekt umowy,
 - r. wypełnione i podpisane oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 8.
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,

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
3. forma załączonych dokumentów:
- a. 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,
 - b. 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,
 - c. dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

XI. Informacje dotyczące postępowania:

Postępowanie jest prowadzone jednoetapowo.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych z wybranymi Wykonawcami.

XII. Koncepcja architektoniczna

Do oferty należy dołączyć propozycję wstępnej koncepcji architektonicznej, sporządzoną zgodnie z wymogami określonymi poniżej, stanowiącą odrębny dokument – załącznik do oferty.

Zakres rzeczowy i forma opracowania koncepcji

1. Technika opracowania: dowolna, czytelna umożliwiająca reprodukcję,
2. Językiem opracowania jest język polski,
3. Część opisowa winna być sporządzona w 1 egzemplarzu, ze szczególnym uwzględnieniem elementów projektu trudnych do przedstawienia w części graficznej, wyspecyfikowaniem podstawowych rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych oraz krótkim opisem technologii wykonania. W opisie należy również wymienić planowane wewnętrzne i zewnętrzne instalacje niezbędne dla funkcjonowania obiektu oraz tabelaryczne zestawienie powierzchni z podziałem na etapy oraz całości zadania.
4. Część graficzna powinna zawierać:
 - a. wstępną koncepcję zagospodarowania terenu z zaznaczonym układem wejść, podjazdów, zieleni itp. w skali 1:500,
 - b. rzuty kondygnacji w skali 1:200,
 - c. charakterystyczny przekrój w skali 1:200,
 - d. propozycje rozwiązań architektury w tym m.in. elewacji budynków,
5. Koncepcja powinna zostać również przekazana na płycie CD i zawierać całość opracowania w postaci zapisu elektronicznego w formach:
 - dla rysunków *.pdf lub *.jpg,
 - dla tekstu *.doc i *.pdf.
6. Część graficzna winna być oprawiona razem z częścią opisową w 1 egzemplarzu.

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

7. Proponowane w koncepcji rozwiązania powinny bazować na podanej przez Zamawiającego informacji o planowanym układzie komunikacyjnym i przebiegu mediów.
8. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać samodzielnie i na własny koszt niezbędne do wykonania koncepcji materiały (np. mapa).

XIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 45 000 zł (czterdzieści pięć tysięcy złotych), na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie **pieniężnej**. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wpłacić przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
4. Wadium wniesione w formie pieniężnej na wniosek Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza może zostać zaliczone na rzecz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania umowy, w ciągu 21 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. 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.
7. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
8. Kaucja gwarancyjna może zostać utworzona w ten sposób, że **Zamawiający potrąci Wykonawcy 2% należności z każdej faktury netto** za wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia.
9. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

XIV. Wadium

1. wadium: wymagane
2. wysokość wadium wynosi: **10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)**
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a) pieniądzu
 - b) gwarancji bankowej
4. wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia 25 kwietnia 2017 r. do godz. 9:00, wyłącznie p r z e l e w e m na rachunek bankowy Zamawiającego: nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „*Wadium w postępowaniu na wybór Wykonawcy dokumentacji projektowej budynków mieszkaniowych wielorodzinnych we Wrocławiu*”
5. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego;
6. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert;
7. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium;

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

8. Wadium w formie gwarancji bankowej – oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty;
9. 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 wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
11. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania;
12. Zamawiający, zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

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 11 kwietnia 2017 r.** Pytania kierowane są z zachowaniem formy elektronicznej i należy je przesłać na adres email: **marzena.krajewska@phnsa.pl**. Spółka zastrzega prawo nie udzielenia odpowiedzi na pytanie. Udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki, bez ujawniania źródła zapytania.
3. 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,

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 w postępowaniu na wybór Wykonawcy dokumentacji projektowej budynków mieszkaniowych wielorodzinnych we Wrocławiu”*.
8. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XVIII. Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty powinny wpłynąć **do dnia 25 kwietnia 2017 r. do godz. 11.00 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 zamówienia oraz łączny koszt opracowania kompletnego projektu budowlanego do wniosku PnB w przeliczeniu na 1 m² PUM, łączny koszt opracowania kompletnych projektów wykonawczych, zryczałtowany koszt nadzorów.**
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:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
łączny koszt opracowania kompletnego projektu budowlanego do wniosku o PnB w przeliczeniu na 1 m ² PUM	50%	Wg wzoru: najniższa cena łączna oferowana netto/cena łączna badanej oferty netto x 50 punktów

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wstępna koncepcja	30%	Max. 30 punktów, w tym:
a. Architektura	10%	<ul style="list-style-type: none"> • walory architektoniczne koncepcji: jakość, trafność i czytelność zaproponowanych rozwiązań, czytelność komunikacji, atrakcyjność wyrazu architektonicznego koncepcji, (max 10 pkt),
b. Funkcjonalność	10%	<ul style="list-style-type: none"> • wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami MPZP • funkcjonalność w zakresie rozwiązań dotyczących układu komunikacyjnego, floor planów, • zgodność rozkładów mieszkań i procentowego udziału z wytycznymi • stosunek powierzchni wspólnych do PUM (max 10 pkt)
c. Urbanistyka	10%	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie atrakcyjnych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, np.: urządzenia do rekreacji, zabawy dla dzieci, i sportu, miejsce na grilla, nieuciążliwe dla mieszkańców i nie stanowiące osobnej kubatury (mogą być przykryte dachem) • synergia budynków zlokalizowanych na działce, podział na etapy zgodnie z wytycznymi • układ komunikacyjny umożliwiający realizację w etapach i podział nieruchomości (max 10 pkt) ,
Łączny koszt opracowania kompletnych projektów wykonawczych wraz z nadzorami	20%	Wg następującego wzoru: najniższa cena łączna oferowana netto/cena łączna badanej oferty netto x 20 punktów

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.

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

XXI. Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane prace projektowe następować będzie na podstawie faktur częściowych po wykonaniu i przekazaniu każdego etapu wykonania zamówienia.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru bez zastrzeżeń prac projektowych. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru robót projektowych zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie wad oraz braków, podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót po usunięciu wad oraz braków.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego ewentualnych wad w dokumentacji tj. wykonania dokumentacji w sposób niezgodny z Umową, prawem budowlanym, odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi lub wcześniejszymi ustaleniami płatność za fakturę, która obejmuje wadliwą dokumentację zostanie wstrzymana do czasu usunięcia stwierdzonych wad i przekazania Zamawiającemu poprawionej wersji dokumentacji.
4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na konto Wykonawcy na rachunek wskazany przez Wykonawcę w fakturze, w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury.
5. 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. przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych,
6. dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

XXIV. Załączniki do zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia – Specyfikacja zamówienia

Załącznik nr 1A – Zakres prac projektowych

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 3 – Projekt umowy

Załącznik nr 4 – Wykaz opracowanych projektów

Załącznik nr 5 – Wykaz osób

Załącznik nr 6 – Oświadczenie osób

Załącznik nr 7 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Załącznik nr 8 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej

Załącznik nr 9 – Zobowiązanie do zachowania poufności
