

ZAPYTANIE OFERTOWE

11/PN/2019

dotyczy:

**Wyboru Wykonawcy remontu elewacji budynku mieszczącego się przy ul. Nowy Świat 19
w Warszawie .**

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
Spółka DALMOR S.A.
ul. Hryniewickiego 10
81-340 Gdynia

I. Tryb udzielenia zamówienia:

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

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu elewacji w budynku przy ul. Nowy Świat 19 , remont elewacji garaży od strony sąsiedniej posesji, naprawa dachu przez zastosowanie membrany EPMD oraz naprawa i odnowienie muru ogrodzeniowego. Zakres prac został określony w specyfikacji zamówienia stanowiącej **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania oraz projekty i przedmiary prac udostępniane w wersji elektronicznej na wniosek zainteresowanego oferenta stanowiące integralną część Zapytania ofertowego. Celem remontu elewacji będzie naprawa uszkodzeń wszystkich elementów elewacji, zabezpieczenie przed dalszą degradacją oraz poprawa estetyki obiektu.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość przedmiotu zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie odbytej przez Wykonawcę wizji lokalnej, opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami w szczególności z Ustawą Prawo Budowlane i zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zadania.
3. Wykonawca powinien dysponować kadrą posiadającą niezbędną wiedzę, uprawnienia budowlane i potencjał techniczny umożliwiający wykonanie przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika Budowy kierującego całością robót składających się na przedmiot umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy z tytułu realizacji niniejszej umowy, a w szczególności za uszkodzenia mienia i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób.
6. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego, osób trzecich lub za które Zamawiający odpowiada, dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
7. W czasie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów, odpadów oraz nieczystości.
8. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć należycie teren budowy przed dostępem osób trzecich.
9. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności obejmującej czynności określone 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.
10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji w zakresie określonym w pkt VIII ppkt 2.
11. Podzlecenie części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. W ofercie należy wskazać ewentualnego Podwykonawcę oraz określić zakres prac jaki Wykonawca planuje mu powierzyć.
12. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
13. Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji Zamówienia, wynikające wprost z informacji zawartych w niniejszym Zapytaniu ofertowym, jak również nieujęte, a bez których nie można wykonać Zamówienia.
14. Wykonawca odpowiedzialny jest za zgodność zrealizowanego zamówienia z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.

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 zamieszczona na stronie internetowej, 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.

V. Termin wykonania zamówienia:

1. Przewidywany termin rozpoczęcia realizacji zamówienia - maj-czerwiec 2019 roku.
2. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty wstępny harmonogram robót.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wszystkie elementy robót, materiały, instalacje na okres 36 m-cy, liczony od momentu protokolarnego odbioru robót.

VII. Wizja lokalna i dokumentacja projektowa

1. Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej w budynku przy ul. Nowy Świat 19 w terminie **08.04 do 12.04** br. lub innym terminie uzgodnionym z Panią Urszulą Dąmbrowską - Sałach tel. 693 230 654 e-mail: urszula.dambrowska@phnsa.pl
2. Podczas wizji lokalnej Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia i uwarunkowaniami, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Do ofert należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego.

Dokumentacja projektowa

1. Wykaz dokumentacji projektowej znajduje się w **Załączniku nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Dokumentacja określona w **Załączniku nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego zostanie udostępniona Wykonawcom zainteresowanym udziałem w niniejszym postępowaniu w wersji elektronicznej.
3. Dokumenty zostaną udostępnione wykonawcom zainteresowanym udziałem w przedmiotowym postępowaniu w terminie uzgodnionym z Panią Urszulą Dąmbrowską - Sałach tel. kom: 693 230 654 e-mail: urszula.dambrowska@phnsa.pl

Warunki, które muszą zostać spełnione przed przekazaniem dokumentacji projektowej.

- a. złożenie oryginału podpisanego przez prawidłowo umocowanych przedstawicieli wykonawcy zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego,
- b. przedstawienie aktualnego odpisu z właściwego rejestru KRS lub dokumentu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert ,
- c. przedstawienie oryginału pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności,
- d. przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie pełnomocnictwa,
- e. Dokumenty ww. należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, w Biurze Zarządzania Nieruchomościami: Al. Jana Pawła II 12, Warszawa 00-124 piętro IX u ww. osoby,
- f. Dokumentację w wersji elektronicznej można odebrać po telefonicznym uzgodnieniu terminu przekazania materiałów oraz po spełnieniu powyższych warunków u ww. osoby.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

Opis warunków udziału w postępowaniu:

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

Do oferty należy dołączyć:

- a. Wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego,

2. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. Wykaże, że w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zrealizował dwie umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. umowy na wykonanie remontu elewacji budynku, w tym co najmniej jedna umowa dotyczyła remontu elewacji budynków **objętych opieką konserwatora**,
- b. przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów określonych powyżej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5**.

- 2) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. przedstawi swoją sytuację finansową
- b. oświadczy, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 2) 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 oferty.
- 3) 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 oferty.
- 4) Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdzi posiadanie własnych środków finansowych lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych), którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** 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 do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie:

- a. 1 osoba kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.), posiadający minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót oraz co najmniej dwuletnią praktyką przy budynkach wpisanych do rejestru zabytków.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) Wykaz prac jakimi kierowała osoba wskazana przez Wykonawcę jako kierownik budowy ze wskazaniem prac w budynkach wpisanych do rejestru zabytków np. w formie CV,
- 2) Oświadczenie ww. osoby zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7**
- 3) Kopie posiadanych uprawnień.
- 4) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi że:

- a. 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) w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej.
- 2) Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przedstawienie przed zawarciem umowy 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, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,

6. Wniesienie wadium w wysokości 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100)

Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wniesienia wadium.

Zamawiający dopuszcza możliwość wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej bądź pieniądzu.

7. Dokonanie wizji lokalnej nieruchomości

Do oferty należy dołączyć oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego.

8. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego.

9. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy, ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.

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 współnikiem, 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 nie wniósł wadium,
 - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego zapytania,
- 2) Kosztorys ofertowy
- 3) Wstępny harmonogram rzeczowo-finansowy
- 4) Oferta w wersji elektronicznej – scan – na płycie cd.
- 5) Paraflowany SIWZ stanowiący **Załącznik nr 2**
- 6) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 7) Paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 4**
- 8) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5**.
- 9) Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów
- 10) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 11) Oświadczenie osób/kierownika budowy, zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7**.
- 12) Wykaz prac jakimi kierowała osoba wskazana przez Wykonawcę jako kierownik budowy ze wskazaniem prac w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, w formie CV
- 13) Kopie posiadanych uprawnień oraz dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych
- 14) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 15) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczenie, 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 oferty.
- 16) 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 oferty.

- 17) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 18) Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10**.
- 19) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej lub oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przedstawienie przed zawarciem umowy 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, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11**.
- 20) Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12**
- 21) Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdzi posiadanie własnych środków finansowych lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych), którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 22) Potwierdzenie wniesienia wadium. Zamawiający dopuszcza możliwość wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej bądź w pieniądzu.
- 23) 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,
- 24) pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.

XI. 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. wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych przez notariusza za zgodność z oryginałem.

XII. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone etapowo. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 2.
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
3. Spółka zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zakwalifikowanymi do dalszego etapu postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.

4. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności parametry techniczne urządzeń, termin i sposób realizacji oraz wysokość wynagrodzenia.
5. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

XIII. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

1. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 3 dnia przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: katarzyna.wieczorek@phnsa.pl przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej, jednak Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców lub zostało zadane na podstawie pkt 3,
3. jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nie odpowiadającą 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 w zgodzie z pkt 2,
4. Spółka 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 odrzucenia bez uzasadnienia.

XIV. Termin związania ofertą:

1. termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **120 dni**,
3. w uzasadnionych przypadkach, zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

XV. 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, w języku polskim,
4. dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski,
5. oferta musi być opatrzona pieczęcią firmową, 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. 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.
9. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy-załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnych stronach.
10. W przypadku potwierdzenia dokumentów za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika, należy dołączyć do oferty oryginał stosownego pełnomocnictwa.
11. Dołączenie kopii nie poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.
12. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
13. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Wybór Wykonawcy remontu elewacji budynku mieszczącego się przy ul. Nowy Świat 19 w Warszawie oraz remont elewacji garaży od strony sąsiedniej posesji oraz naprawa i odnowienie muru ogrodzenia”.
14. 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.
15. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XVI. Otwarcie ofert:

1. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
2. Oferty powinny wpłynąć do dnia **08 maja 2019 roku do godz. 12.00** na adres Polski Holding Nieruchomości S.A. 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12 Kancelaria , V piętro (w zamkniętej kopercie).
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w Kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

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	100 %	najniższa cena łączna ryczałtowa netto/cena badanej oferty łączna ryczałtowa netto x 100 punktów

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XVIII. Opis sposobu obliczenia 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 ponoszoną 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.
5. Do oferty należy dołączyć szczegółowy kosztorys ofertowy uwzględniający ceny jednostkowe. Ofertę należy opracować na podstawie dołączonego projektu budowlanego, ekspertyzy technicznej, przedmiaru robót. Oferta powinna obejmować wszystkie prace niezbędne do wykonania przedsięwzięcia, także nie uwzględnione w ww. opracowaniach.

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane
2. Wysokość wadium wynosi: **5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)**
Wadium powinno zostać wniesione do dnia **08.05.2019 roku do godz. 08:00**
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a) pieniądzu,

- b) gwarancji bankowej,
 - c) gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e l e w e m na rachunek bankowy Zamawiającego 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wybór Wykonawcy remontu elewacji budynku mieszczącego się przy ul. Nowy Świat 19 w Warszawie”.
 5. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie przelewu wadium.
 6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego;
 7. Wadium w pieniądzu musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
 8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
 9. 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;
 10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do dalszego etapu postępowania;
 11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, 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.

XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej **2 % ceny ofertowej netto, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
 - **pieniężnej**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
 - **gwarancji bankowej**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej****- treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.**
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia 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 21 dni, po bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.

6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż 2% ceny ofertowej Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy, natomiast jeśli kwota będzie mniejsza niż 2% ceny ofertowej Wykonawca wpłaci należną różnicę na konto Zamawiającego przed podpisaniem umowy.

XXI. Kaucja gwarancyjna

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja gwarancyjna może zostać utworzona w ten sposób, że **Zamawiający potrąci Wykonawcy 2% należności z faktury netto** za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza wniesienia kaucji gwarancyjnej także w formie:
 - **gwarancji bankowej**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej**
 - **treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.**
4. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

XXII. Warunki płatności

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – fakturami częściowymi na podstawie protokołu zaawansowania finansowego. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
2. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XXIII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

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, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A. wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 12.

XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
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. 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 2 - SIWZ wraz z wykazem dokumentacji projektowej
- Załącznik nr 3 - Zobowiązanie do zachowania poufności,
- Załącznik nr 4 - Projekt umowy,
- Załącznik nr 5 - Wykaz zrealizowanych umów,
- Załącznik nr 6 - Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio w realizacji zamówienia,
- Załącznik nr 7 - Oświadczenie osób,
- Załącznik nr 8 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno - finansowej,
- Załącznik nr 9 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej,
- Załącznik nr 10 - Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych,
- Załącznik nr 11 - Oświadczenie wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganej polisy ubezpieczeniowej,
- Załącznik nr 12 - Oświadczenie o braku roszczeń,
- Załącznik nr 13 - Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych
- Załącznik nr 14 - Dokumentacja w formie elektronicznej