

**ZAPYTANIE OFERTOWE  
26/PN/2016/**

**Wybór Wykonawcy na wykonanie prac rozbiórkowych  
budynku oraz zagospodarowania terenu  
przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie,  
na działkach nr ewid. 20/1, 20/3 i 20/4 w obrębie nr 5-03-06,  
zgodnie z dokumentacją projektową.**

**Informacje o Zamawiającym**

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

**Informacje o Inwestorze**

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

Zamawiający przeprowadza i organizuje postępowanie przetargowe na wybór Wykonawcy prac rozbiórkowych budynku przy ul. Świętokrzyskiej 36 wraz z elementami zagospodarowania terenu, z wariantem upustu dla Zamawiającego wynikającego z możliwości wykorzystania odzyskanych materiałów z obiektów i elementów zagospodarowania terenu oraz utylizacji pozostałości.

**I. Tryb udzielenia zamówienia:**

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego,
2. postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółki PHN S.A.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych,
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych,
5. oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

**II. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac rozbiórkowych budynku oraz zagospodarowania terenu przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie, z wariantem upustu dla Zamawiającego wynikającego z możliwością wykorzystania odzyskanych materiałów z obiektów i elementów zagospodarowania terenu oraz wywozem i utylizacją pozostałości wraz z realizacją tymczasowej/ych trafostacji, na działkach nr ewid. 20/1, 20/3 i 20/4 w obrębie nr 5-03-06, zgodnie z dokumentacją projektową - projektem rozbiórki z czerwca 2015 r., wykonanym przez PROJEKT Polsko-Belgijską Pracownię Architektury Sp. z o.o., zatwierdzonym decyzją Prezydenta m. st. Warszawy nr 358/ŚRD/15 z dnia 23.09.2015 r. oraz Technicznymi Warunkami Usunięcia Kolizji RWE znak ND/KK/08688/2015/kolizja z dnia 21.05.2015 r. oraz ogrodzeniem terenu nieruchomości.
2. Wszystkie roboty objęte przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z Ustawą Prawo Budowlane i zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, warunkami określonymi w Zapytaniu ofertowym, zapisami umowy oraz aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części Zamówienia podwykonawcom, za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest określić, w swojej ofercie będącej odpowiedzią na Zapytanie ofertowe, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.

4. W realizację Zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane w ofercie. O zmianach kadrowych, które nastąpiły w trakcie trwania Umowy należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
5. 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.

Zamawiający zaleca Wykonawcom bardzo szczegółowe sprawdzenie i zapoznanie się z nieruchomością podczas wizji lokalnej.

### III. Szczegółowa specyfikacja robót:

1. Wycenę przedmiotu zamówienia należy sporządzić na podstawie projektu rozbiórki i załączonej dokumentacji.
2. Dokumentacja określona w **Załączniku nr 1** do niniejszego zapytania ofertowego zostanie odpłatnie udostępniona Wykonawcom zainteresowanym udziałem w niniejszym postępowaniu w wersji elektronicznej.
3. Dokumenty zostaną udostępnione Wykonawcom zainteresowanym udziałem w przedmiotowym postępowaniu **w terminie od dnia 3 listopada 2016 r. do dnia 17 listopada 2016 r.** po spełnieniu poniższych warunków:
  - a. wpłaceniu kwoty w wysokości 1 230,00 PLN (słownie: tysiąc dwieście trzydzieści złotych) tytułem opłaty za udostępnienie dokumentacji na rachunek Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Opłata za udostępnienie dokumentacji w postępowaniu nr 26/PN/2016 – wybór Wykonawcy prac rozbiórkowych budynku przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie”,
  - b. przedstawieniu potwierdzenia przelewu ww. kwoty,
  - c. złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności, którego treść stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania,
  - d. dołączeniu 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, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania zobowiązania,
  - e. dołączeniu pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności, w przypadku składania oświadczenia przez pełnomocnika,
  - f. w przypadku składania oświadczenia przez pełnomocnika - przedstawienie dokumentu ze zdjęciem, umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.
4. Dokumenty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, w Biurze Inwestycji pod adresem: Al. Jana Pawła II 12, Warszawa 00-124, PIĘTRO V u jednej z trzech osób wskazanych poniżej.
5. Dokumentację w wersji elektronicznej należy odebrać **po telefonicznym uzgodnieniu terminu przekazania materiałów** oraz po spełnieniu powyższych warunków u jednej z trzech osób wskazanych poniżej:

- a. Przemysław Gleba tel. 516 158 490 e-mail: [przemyslaw.gleba@phnsa.pl](mailto:przemyslaw.gleba@phnsa.pl)
  - b. Radosław Kowalewski tel. 695 300 251 e-mail: [radoslaw.kowalewski@phnsa.pl](mailto:radoslaw.kowalewski@phnsa.pl)
  - c. Sylwia Milczarek tel. 603 970 203 e-mail: [sylwia.milczarek@phnsa.pl](mailto:sylwia.milczarek@phnsa.pl)
- 5. Projekt rozbiórki należy traktować jako materiał pomocniczy i nie stanowiący łącznej podstawy do sporządzenia oferty. Obowiązkowa jest wizja na terenie rozbiórki i weryfikacja założeń.
  - 6. Wykaz obiektów budowlanych objętych przedmiotem zamówienia zawarty jest w **Załączniku nr 1** – projekt rozbiórki.
  - 7. Opis przedmiotu zamówienia stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego.

#### IV. Wizja lokalna

- 1. Wykonawca przed złożeniem oferty cenowej zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej **w wyznaczonym terminie, w godzinach uzgodnionych z przedstawicielem Zamawiającego – Panią Sylwią Milczarek lub Panem Przemysławem Glebą lub Radosławem Kowalewskim.**
- 2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z obiektami będącymi przedmiotem rozbiórki, ich konstrukcją i wyposażeniem w instalacje, drogami dojazdowymi do placu rozbiórki 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 nieruchomości, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9.**
- 4. **Wizję lokalną należy odbyć w dniach od 4 listopada 2016 r. do 23 listopada 2016 r.**

#### V. Informacje dotyczące postępowania

- 1. Zamawiający oceni oferty pod względem zgodności z wymaganiami zawartymi w treści Zapytania ofertowego oraz dokona oceny punktowej zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszym dokumencie,
- 2. postępowanie może być prowadzone etapowo z możliwością prowadzenia rozmów negocjacyjnych,
- 3. o kolejnych etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną niezwłocznie powiadomieni przez Zamawiającego,
- 4. Zamawiający zaprosi ewentualnie do udziału w rozmowach negocjacyjnych Wykonawców, których oferty spełniają warunki udziału w postępowaniu i w wyniku przeprowadzonej oceny punktowej otrzymały najwyższą liczbę punktów,
- 5. przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności termin oraz wysokość wynagrodzenia,
- 6. po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

#### VI. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

- 1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz poprawność wykonania usługi,

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z należytą starannością na podstawie wizji lokalnej, projektu rozbiórki, po uzyskaniu stosownych pozwoleń, 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 wymagane uprawnienia budowlane i potencjał techniczny umożliwiający wykonanie przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika Rozbiórki kierującego całością robót składających się na przedmiot umowy;
4. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony i zarządzania terenem rozbiórki, aż do zakończenia realizacji przedmiotu umowy, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do nadzoru oraz realizowania wszelkich czynności związanych z przygotowaniem i realizacją prac rozbiórkowych;
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych;
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie rozbiórki z tytułu realizacji niniejszej umowy, a w szczególności za uszkodzenia mienia i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób;
7. 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;
8. W czasie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać teren rozbiórki w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów, odpadów oraz nieczystości;
9. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć należycie teren rozbiórki przed dostępem osób trzecich;
10. Wykonawca powinien posiadać Decyzję urzędową na odzysk, magazynowanie, załadunek i transport odpadów porozbiórkowych, w tym niebezpiecznych przeznaczonych do unieszkodliwienia i utylizacji – decyzji zatwierdzającej program gospodarki odpadami wytwarzanymi w wyniku prowadzonej działalności polegającej na świadczeniu usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów zgodnej z obowiązującymi przepisami.
11. Wykonawca powinien posiadać decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami wytwarzanymi w wyniku prowadzonej działalności polegającej na świadczeniu usług w zakresie budowy, remontu i rozbiórki obiektów.
12. Po zakończeniu prac rozbiórkowych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu rozbiórki i przekazania go Zamawiającemu wraz z niezbędną dokumentacją powykonawczą;
13. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,

- b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe oraz potencjał techniczny i organizacyjnych do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia
  - d. dysponują niezbędną kadrą osobową-techniczną gwarantującą należyłą realizację zamówienia.
14. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
15. 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.
16. Wykonawcą może być konsorcjum podmiotów spełniających 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.
17. Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających 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.
18. 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.
19. Do oferty należy dołączyć kopię umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum.

## **VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

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

Do oferty należy dołączyć:

Wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego zapytania ofertowego.

### **2. posiadanie niezbędnego doświadczenia**

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że zrealizował w ciągu ostatnich pięciu lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) minimum 3 roboty o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. dokonał rozbiórki budynków i budowli kubaturowych,

znajdujących się w zabudowie śródmiejskiej, w tym co najmniej jeden spełniających łącznie następujące wymagania:

- a/ kubatura min. 15 000 m<sup>3</sup> każdy,
- b/ wysokość nie mniejszej niż 15 m

oraz przedstawi referencje potwierdzających należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę robót.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz zrealizowanych prac rozbiórkowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego zapytania ofertowego.
- 2) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów jako Generalny Wykonawca.

### **3. posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 3 000 000 zł (trzy miliony 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 8** 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 - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące.
- 4) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące.

### **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:

- osoba z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, której to osobie Wykonawca zamierza powierzyć funkcję kierownika budowy oraz

- osoba z wiedzą i doświadczeniem w zakresie BHP, której to osobie Wykonawca zamierza powierzyć funkcje koordynatora BHP.,
- odpowiednia liczba operatorów sprzętu ciężkiego, brygadzysta, pracownicy ogólnobudowlani.

Zamawiający dopuszcza łączenie przez jedną osobę funkcji kierownika rozbiórki z funkcją koordynatora BHP, pod warunkiem łącznego spełniania wymaganych warunków dla każdej funkcji.

Osoby uczestniczące w realizacji zamówienia - kierujące robotami muszą biegle władać językiem polskim, posiadać znajomość Ustawy Prawo Budowlane oraz przepisów z zakresu BHP przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz procedur administracyjnych.

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 niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego.
- 2) Oświadczenia ww. osób zgodnie wzorem stanowiącym z **Załącznikiem nr 7**.
- 3) Kopie posiadanych uprawnień.
- 4) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.

##### **5. posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, potencjału technicznego**

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że posiada lub będzie posiadał niezbędny specjalistyczny tabor samochodowy i sprzęt zmechanizowany m.in.: samochody ciężarowe oraz sprzęt techniczny oraz urządzenia do recyklingu – zgodnie z wymaganiami określonymi w **Załączniku nr 2** pkt. 7.4.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz taboru samochodowego i sprzętu zmechanizowanego, o którym mowa wyżej.

##### **6. posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.**

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, iż:

- 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) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do umowy z Zamawiającym.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.



- 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 niższą niż 5 000 000,00 PLN (słownie: pięć milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do umowy z Zamawiającym.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność polisy od odpowiedzialności cywilnej o wymaganej sumie gwarancyjnej przez cały czas trwania umowy.

**7. wniesienie wadium w wysokości 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych)**

**8. przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości**

**Wykonawca biorący udział w postępowaniu musi łącznie spełniać wymagania i warunki określone w treści niniejszego Zapytania ofertowego oraz w Załączniku nr 2.**

#### **VIII. Modyfikacja warunków zamówienia:**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo modyfikacji treści Zapytania ofertowego. Modyfikacja może mieć miejsce w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wprowadzenia modyfikacji, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano Zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
2. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, którym przekazano zapytanie ofertowe.

#### **IX. Termin wykonania zamówienia:**

1. Zgodnie z harmonogramem i terminarzem opracowanym i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
2. Pożądany termin realizacji - nie dłużej niż 9 m-cy.
3. Do oferty należy dołączyć wstępny harmonogram realizacji zamówienia liczony w tygodniach od dnia umowy wprowadzenia na teren budowy w rozbiu na poszczególne etapy.
6. Zamawiający przewiduje rozpoczęcie Robót w I kwartale 2017 r.
7. Wykonawca w ofercie powinien podać terminy realizacji, wynikające z możliwości i/lub innych uwarunkowań Wykonawcy.
8. Ostateczny harmonogram realizacji zamówienia będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych na dalszym etapie postępowania.

#### **X. Termin gwarancji:**

Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.

Termin gwarancji rękojmi na wykonane roboty - minimum 36 m-cy.

Termin gwarancji jakości i rękojmi będzie liczony od daty odbioru końcowego robót.

**XI. 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,
  - f. nie wniósł wadium w wymaganej wysokości,
  - g. nie dokonał wizji lokalnej obiektów.
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.

**XII. 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 4** do Zapytania ofertowego,
  - b. 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
  - c. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - d. wypełniony wykaz zrealizowanych prac rozbiórkowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - e. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych prac rozbiórkowych,
  - f. 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,
  - g. oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - h. 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,

- i. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i 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,
- j. wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego,
- k. oświadczenia ww. osób zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszego zapytania ofertowego,
- l. kopia posiadanych uprawnień i dokumentów, z których wynika właściwe przygotowanie zawodowe (w przypadku osób nie posiadających uprawnień),
- m. kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- n. dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- o. oświadczenie, w którym Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej, do przekazania przed zawarciem umowy kopii aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż 5 000 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do umowy z Zamawiającym, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego zapytania ofertowego,
- p. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- q. kosztorys ofertowy,
- r. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 10** do niniejszego zapytania ofertowego,
- s. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego zapytania ofertowego,
- t. potwierdzenie wniesienia wadium,
- u. oświadczenie, potwierdzające, że nie toczy się wobec Wykonawcy postępowanie dyscyplinarne lub karne w zakresie związanym z prowadzoną działalnością ani też nie toczy się postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,
- w. oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej,
- v. wykaz taboru samochodowego i sprzętu zmechanizowanego - **Załącznik nr 13**
- y. kopię decyzji zatwierdzającej program gospodarki odpadami wytwarzanymi w wyniku prowadzonej działalności polegającej na świadczeniu usług w zakresie budowy, remontu i rozbiórki obiektów,
- z. kopię decyzji urzędowej na odzysk, magazynowanie, załadunek i transport odpadów porozbiórkowych.

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.

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.

**XIII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, udzielanie wyjaśnień:**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy zgłaszają elektronicznie na adres podany w pkt 2.
2. **Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań nie później niż do dnia 25 listopada 2016 r. do godz. 16.00.** Pytania skierowane do Spółki powinny być przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email [mazrena.krajewska@phnsa.pl](mailto:mazrena.krajewska@phnsa.pl). Spółka zastrzega sobie prawo nie udzielenia odpowiedzi na wszystkie pytania. Treść odpowiedzi 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 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 min. **90 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 oferty:**

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 XV i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „**Oferta w postępowaniu na wybór Wykonawcy prac rozbiórkowych budynku oraz zagospodarowania terenu przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie**”.
8. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
9. Do oferty w formie pisemnej musi zostać 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 wersją elektroniczną rozstrzygająca jest treść oferty złożonej w wersji papierowej.

#### **XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:**

Oferty powinny wpłynąć **do dnia 7 grudnia 2016 r. do godz. 12.00 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.

#### **XVII. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. cena określona w ofercie jest ceną ryczałtową,
2. cena ryczałtowa musi zostać przedstawiona w rozbiciu na poszczególne elementy zamówienia – zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 4**,
3. cena musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
4. cena oferty musi obejmować wszystkie przewidywane koszty kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia,
5. cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (za wyjątkiem rozmów negocjacyjnych) oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie,

6. w ofercie cenowej należy przedstawić także wysokość upustu oraz cenę netto po wkalkulowaniu ewentualnego upustu jaki zamierza udzielić wykonawca w związku z możliwością wykorzystania przez Wykonawcę zdemontowanych elementów.

#### XVIII. Kryteria oceny ofert

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena	75 %	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 75 punktów
Doświadczenie w realizacji prac rozbiórkowych budynków kubaturowych w zabudowie śródmiejskiej oraz referencje	15 %	badana suma kubatury budynków lub budowli w zabudowie śródmiejskiej/najwyższa suma kubatury budynków lub budowli w zabudowie śródmiejskiej x 15 punktów
Termin wykonania	10%	najkrótszy termin oferowany/termin badanej oferty x 10 punktów

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

#### XIX. Wadium:

- wadium: wymagane
- wysokość wadium wynosi: **100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych)**
- wadium może być wniesione w następujących formach:
  - pieniądzu,
  - gwarancji bankowej,
  - gwarancji ubezpieczeniowej.
- wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia 7 grudnia 2016 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 prac rozbiórkowych budynku i zagospodarowania terenu przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie**”,
- za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego;
- wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert,
- należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium,
- wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej – oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty,
- 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.

## XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 100 000,00 zł 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), lub
  - **gwarancji bankowej**, lub
  - **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 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 9. W takim przypadku wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie zostaje zatrzymane przez Zamawiającego.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć kwotę wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## XXI. Kaucja gwarancyjna

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja gwarancyjna zostanie utworzona w ten sposób, że **Zamawiający potrąci Wykonawcy 3% należności z każdej faktury netto** za wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

**XXII. Warunki płatności**

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – ryczałtowy, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT.
2. Zamawiający dopuszcza rozliczenie częściowe - fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz m-cu wg poniższego schematu:  
**I + II etap      75 % za wykonanie rozbiórki obiektów,**  
**III etap        25 % po wykonaniu prac końcowych.**
3. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru częściowego wykonania usługi, a w etapie I na podstawie protokołu odbioru częściowego wykonania usługi określającego procentowo zaawansowanie prac. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowego zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół końcowy odbioru wykonanych robót podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron
5. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy
6. 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 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 Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

**XXIV. 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 kilku Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłonienia Wykonawców prac remontowo-budowlanych poprzez ogłaszanie odrębnych postępowań przetargowych, jeśli w jego ocenie tego będzie wymagał interes Spółki.

**XXV. Załączniki do zapytania ofertowego:**

1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa – w wersji elektronicznej, odpłatnie
2. Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia
3. Załącznik nr 3 – Zobowiązanie do zachowania poufności
4. Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy
5. Załącznik nr 5 – Wykaz zrealizowanych prac rozbiórkowych
6. Załącznik nr 6 - Wykaz osób



7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie osób
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o sytuacji finansowej
9. Załącznik nr 9 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
10. Załącznik nr 10 – Projekt umowy
11. Załącznik nr 11 - Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych
12. Załącznik nr 12- Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych.