

Gdynia, 29.07.2024 r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Działając w imieniu PHN SPV 16 PHN K Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12, lok. V/4 („Inwestor”), DALMOR Property Management Sp. z o.o. („Zamawiający”) zaprasza do złożenia oferty cenowej na sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali w budynkach zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie postępowania uproszczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na sporządzaniu świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali w budynkach należących do PHN SPV 16 PHN K Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni
2. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia zawiera **Załącznik nr 10** do Zaproszenia do złożenia oferty.

III. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. zrealizowanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe,
2. wykonanie przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, w szczególności w zgodzie z
 - Ustawą z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r., poz. 497 z późn. zm.),
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 r. poz. 376 z późn. zm.),
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 21.04.2015 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 607),
 - Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami), oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, Warunkami Technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej

IV. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność 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:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
 - c) posiadają odpowiedni potencjał finansowy,
 - d) posiadają odpowiedni potencjał organizacyjny i osobowy,
 - e) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
 - f) przeprowadzą przed złożeniem oferty wizję lokalną,
 - g) złożą zobowiązanie do zachowania poufności.
4. Wykonawca musi posiadać uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej i musi być wpisany do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.

5. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego o ofercie.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom.

V. Szczegółne warunki realizacji zamówienia:

1. W cenach jednostkowych oferty powinny być uwzględnione wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
2. Przez cały czas obowiązywania umowy oferowane przez Wykonawcę ceny pozostają niezmiennie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całej kwoty wynikającej z umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej budynku/lokalu nie umieszczonego w **Załączniku nr 1A** Cenniku jednostkowym i **Załączniku nr 10** Opisie przedmiotu zamówienia”.

VI. Termin wykonania zamówienia:

1. Umowa zostanie zrealizowana do dnia 31.12.2024 r.
2. Termin realizacji zamówienia: 10 dni od daty zlecenia wg bieżących wskazań Zamawiającego.

VII. Termin i warunki gwarancji:

Wymagane jest udzielenie gwarancji na okres ważności świadectwa charakterystyki energetycznej (10 lat), zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie sporządzenia świadectwa.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże że:

- a) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia tj. prowadzi działalność o profilu zgodnym z zakresem przedmiotu zamówienia i posiada uprawnienia wynikające z przepisów prawa,
- b) widnieje w wykazie osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków prowadzonym przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii,
- c) w ciągu ostatnich 3 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował co najmniej trzy umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. umowy z której każda obejmuje swym zakresem sporządzenie co najmniej 10 świadectw charakterystyki energetycznej lokali.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) aktualny odpis właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony nie wcześniej niż 3 m-ce przed terminem złożenia ofert.
- 2) Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że:

- a) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- b) nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarycznym lub sądowym.
- c) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zaproszenia do złożenia oferty.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia, w tym: osobą uprawnioną do sporządzenia ŚChE wpisaną do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna współpracująca, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 5** do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 2) Oświadczenie osób dedykowanych do realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 3) Kopie wpisu do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków osób wskazanych w **Załączniku nr 6**,
- 4) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, stanowiące **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty.

4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy:

- a) Wykonawca potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b) Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty.

5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.

Do oferty należy dołączyć:

Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zaproszenia do złożenia oferty.

6. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zaproszenia do złożenia oferty.

IX. Wizja lokalna.

1. Wykonawca zobowiązany jest do odbycia przed złożeniem oferty obowiązkowej wizji lokalnej, lokali w budynkach objętych przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11**.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia i uwarunkowaniami, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną należy przeprowadzić w terminie wcześniej uzgodnionym, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego Panem Robertem Kamińskim, e-mail: robert.kaminski@dalmor.pl, tel. 506 083 206.

4. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
- a) wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty w jednej z poniżej wskazanych form:
 - w oryginale (wersja papierowa) w siedzibie Zamawiającego, w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, w Biurze Zarządzania Nieruchomościami, u osoby wskazanej powyżej,
 - lub
 - w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym na adres mailowy: robert.kaminski@dalmor.pl,
 - b) złożenie wraz z oświadczeniem aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c) w przypadku złożenia Zobowiązania przez osobę inną niż wskazana w dokumentach rejestrowych złożenie oryginału pełnomocnictwa imiennego umocowującego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności.

X. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
 - a. który złożył ofertę po terminie,
 - b. który złożył ofertę bez odbycia wizji lokalnej,
 - c. którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
 - d. którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
 - e. 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 odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. 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 posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

XI. 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 1** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - b. wypełniony i podpisany Cennik jednostkowy, który stanowi **Załącznik nr 1A** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - c. 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,
 - d. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Dostawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - e. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - f. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 3** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - g. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - h. dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
 - i. Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna współpracująca, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 5** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - j. Oświadczenie osób dedykowanych do realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - k. kopie wpisu do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków osób wskazanych w **Załączniku nr 6**,
 - l. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie,
 - m. Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - n. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - o. parafowany Opis przedmiotu zamówienia stanowiący **Załącznik nr 10** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - p. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zaproszenia do złożenia oferty.
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, przez dokumenty rozumie się dokumenty podpisane czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym,
 - 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 w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów.
 - e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

XII. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zaproszeniu do złożenia oferty.

3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu parafowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
10. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
11. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
 - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być adresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVII podpunkt 1 i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: Oferta na Wybór Wykonawcy sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali w budynkach zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni.
 - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
 - c. w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej kopercie niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
11. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany przetargi@dalmor.pl
12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
13. Objętość plików składających się na ofertę złożoną w formie elektronicznej nie powinna przekroczyć 20Mb. W przypadku większej objętości dokumentów, ofertę należy podzielić na mniejsze części lub wysłać za pomocą „WeTransfer”.

XIII. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, termin i sposób realizacji oraz wysokość wynagrodzenia.
6. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej

XIV. 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 3.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia przed upływem terminu złożenia ofert.
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres e-mail przetargi@dalmor.pl przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu. Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,

- 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.

XV. Termin związania ofertą:

- Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
- Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **60 dni**, licząc od terminu składania ofert.
- W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

XVI. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVII. Miejsce oraz termin składania ofert:

- Oferty powinny wpłynąć do dnia **28.08.2024 r.** do godz. **12:00** w zamkniętej i opisanej kopercie na adres DALMOR Property Management Sp. z o.o., ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia lub formie elektronicznej na adres email: przetargi@dalmor.pl.
- Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
- O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
- Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVIII. Kryteria oceny ofert:

- Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako łączna wartość ryczałtowa netto za realizację zamówienia	100%	Liczba punktów = $C_{min}/C_{wn} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$ Gdzie: C_{min} – cena minimalna spośród zaproponowanych cen ofertowych C_{wn} – cena zaproponowana przez wykonawcę „n”

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

XIX. Opis sposobu obliczenia ceny:

- oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
- 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,
- 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, np. koszty dostawy
- cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy.

XX. Warunki płatności:

1. Rozliczenie następować będzie w cyklach rozliczeniowych.
2. Rozliczenie następować będzie na podstawie protokołu odbioru bez uwag świadectw charakterystyki energetycznej.
3. Załącznikiem do każdej zbiorczej faktury musi być protokół odbioru świadectw charakterystyki energetycznej bez uwag.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XXI. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

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

XXII. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
 - b. unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
 - c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
 - d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
 - e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia.

XXIII. 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.

XXIV. Załączniki do Zaproszenia do złożenia oferty:

Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
Załącznik nr 1A - Cennik jednostkowy,
Załącznik nr 2 - Projekt umowy,
Załącznik nr 3 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy,
Załącznik nr 4 - Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis,
Załącznik nr 5 - Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia,
Załącznik nr 6 - Oświadczenie osób dedykowanych do realizacji zamówienia,
Załącznik nr 7 - Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim,
Załącznik nr 8 - Wykaz zrealizowanych umów,
Załącznik nr 9 - Zobowiązanie do zachowania poufności,
Załącznik nr 10 - Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 11 - Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej.