

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 32/PN/2024

dotyczy:

**wyboru Wykonawcy usług architektonicznych polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej
dla nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Foksal 10 na dz. nr ewid. 72/2,
obręb 5-04-07 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.**

Informacje o Zamawiającym

| |
|---|
| Zamawiającym jest: spółka: Polski Holding Nieruchomości S.A. Siedziba Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12 (dalej Zamawiający lub Spółka) |
|---|

Informacje o Inwestorze

| |
|---|
| Inwestorem jest: Spółka: PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Siedziba: Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12 lok. V/43 (dalej Inwestor) |
|---|

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje przetarg na wybór Wykonawcy usługi architektoniczne polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej (koncepcji wstępnej, projektu budowlanego) zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Foksal 10.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia na późniejszym etapie zmiany Inwestora na inną spółkę należącą do Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej GK PHN).

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego Zapytania ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną umowy na prace projektowe.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego
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 są usługi architektoniczne polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej (koncepcji wstępnej, projektu budowlanego, projektu wykonawczego) zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę („**Projekt**”) dla nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Foksal 10 na dz. nr ewid. 72/2, obręb 5-04-07, objętej księgą wieczystą o numerze WA4M/00305267/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość**”).
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
3. Przedstawiona oferta musi być kompleksowa.
4. Przedmiot zamówienia został szczegółowo określony w Załączniku nr 1 Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część Zapytania ofertowego.
5. Zamawiający przewiduje etapową realizację zamówienia w podziale na następujące FAZY:
 - a. FAZA 1 - opracowanie koncepcji wstępnej dla całości zamierzenia - przygotowanie wariantowej (min. 2) koncepcji roboczej i rekomendacja wariantu optymalnego z punktu widzenia Inwestora
 - b. FAZA 2 - wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego w branżach
 - c. FAZA 3 - złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji
 - d. FAZA 4 - wykonanie projektu wykonawczego
 - e. FAZA 5 – nadzory autorskie na etapie budowy

III. 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 oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
 5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
 6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
 7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

IV. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Zapytania ofertowego.
2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano Zapytanie ofertowe, 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.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej, Zamawiający zawiadamia - w zależności od etapu postępowania: wszystkich potencjalnych oferentów w trybie jaki był przyjęty dla naboru ofert lub – w przypadku oferentów zakwalifikowanych do dalszego etapu postępowania, w formie korespondencji elektronicznej.

V. Termin wykonania zamówienia:

1. Oczekiwany termin realizacji zamówienia:
 - a. **FAZA 1** - opracowanie koncepcji wstępnej dla całości zamierzenia - przygotowanie wariantowej (min. 2) koncepcji roboczej i rekomendacja wariantu optymalnego z punktu widzenia Inwestora – **w terminie 5 tygodni od daty podpisania umowy,**
 - b. **FAZA 2** - wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego w branżach - **w terminie 10 tygodni od daty zlecenia prac,**
 - c. **FAZA 3** - złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji - **w terminie 10 tygodni od wykonania FAZY 2**
 - d. **FAZA 4** - wykonanie projektu wykonawczego - **w terminie 10 tygodni od daty zlecenia prac**
 - e. **FAZA 5** – nadzory autorskie na etapie budowy – **wykonywane przez okres 22 m-cy od rozpoczęcia budowy.**
2. W ofercie należy określić terminy realizacji zamówienia, w podziale na poszczególne fazy oraz podać wartość każdej fazy osobno.
3. FAZA 1 będzie uruchomiona w dniu podpisania umowy, a każda następna po otrzymaniu pisemnej informacji od Zamawiającego. Zamawiający ma prawo odstąpienia od realizacji kolejnego etapu bez podawania przyczyn.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji jakości to 18 miesięcy.
3. Gwarancja obowiązywać będzie od momentu odbioru przedmiotu zamówienia (dokumentacji) bez wad do czasu upływu terminu rękojmi z tytułu umowy o prace projektowe. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

VII. Wizja lokalna i udostępnienie dodatkowych materiałów:

1. Wizja lokalna jest obowiązkowa.
2. Wizję lokalną należy odbyć przed złożeniem oferty, w terminie uzgodnionym z przedstawicielem Zamawiającego – Panem Piotrem Draganem tel. kom +48 798 831 870; adres email: piotr.dragan@phnsa.pl
3. Wizja lokalna powinna zostać potwierdzona, w formie Oświadczenia o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 15 do niniejszego Zapytania ofertowego, które powinno zostać dołączone do oferty cenowej w Etapie 1.

4. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z terenem objętym przedmiotem zamówienia oraz do zebrania wszelkich informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
5. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed dokonaniem wizji lokalnej i udostępnieniem dodatkowych materiałów:**
 - a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi w pkt. b.- c.
 - b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c. złożenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności, w przypadku złożenia oświadczenia przez Pełnomocnika
6. Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności Zamawiający udostępni dodatkowe materiały, tj.:
 - a. MPZP
 - b. dokumentację istniejącego budynku
7. Po otrzymaniu zlecenia Wykonawca opracuje, pozyska i przekaze Zamawiającemu:
 - a. mapę zasadniczą terenu w formacie DWG
 - b. mapę do celów projektowych w formacie DWG
8. Oświadczenie wraz z załącznikami w wersji oryginalnej należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa lub przesłać w wersji elektronicznej, opatrzone podpisem kwalifikowanym na adres: marzena.krajewska@phnsa.pl i przetarg-foksal@phnsa.pl

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. Wykaże, że w okresie ostatnich dziesięciu lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie zrealizował co najmniej trzy umowy obejmujące swym zakresem usługi zbliżone do przedmiotu zamówienia, tj. umowy, których przedmiotem było opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji mieszkaniowej znajdującej się na terenie Polski, obejmujące swym zakresem budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub budynki wielorodzinne mieszkaniowo-usługowe o łącznej powierzchni użytkowej (PUM i PUU) każdej inwestycji nie mniejszej niż 2 000 m² wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- b. Wykaże, że w okresie ostatnich dziesięciu lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie zaprojektował i uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę, rozbudowę lub przebudowę dla co najmniej jednego budynku, dla którego było konieczne uzyskanie decyzji/opinii/uzgodnień Miejskiego lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- c. Przedstawi referencje/dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego.
- 2) Referencje lub inny dokument potwierdzający należyłą realizację wskazanych umów.

Doświadczenie w zakresie zaprojektowania i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, rozbudowę lub przebudowę budynków, dla których konieczne było uzyskanie decyzji/opinii Miejskiego lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowi jedno z kryteriów oceny ofert. W Wykazie zrealizowanych umów wskazane jest przedstawienie jak największej liczby umów zrealizowanych w okresie ostatnich 10 lat, obejmujących zakresem m.in. konieczność uzyskania ww. opinii/decyzji/uzgodnień konserwatorskich.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia tj. oświadczy, iż posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych),

- 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 komisarzycznym 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:

- a) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- b) Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego lub Informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- c) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- d) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

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 doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia, tj.:

- a. co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, posiadającą minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień,
- b. co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej, posiadającą minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień.
- c. co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności sanitarnej, posiadającą minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień.
- d. co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi elektrycznymi do projektowania, posiadającą minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień.

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 doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- 3) Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów/,
- 4) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 5) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego.

4. 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, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 500 000 zł (słownie: słownie: pięćset 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 10** do Zapytania Ofertowego.

5. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.

6. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego.

7. Odbycie wizji lokalnej

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego.

8. Wniesienie wadium w wysokości 5 000 zł

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium albo oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

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 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 wspólnikiem, 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,
- i. Wykonawcę, który nie wniósł wadium w wymaganej wysokości.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - b. Paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
 - 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 Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - e. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
 - f. Referencje lub inny dokument potwierdzający należyłą realizację wskazanych umów,
 - g. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
 - h. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
 - i. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - j. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - k. Wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
 - l. Wypełnione i podpisane Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego, (w przypadku elektronicznej formy oferty, Oświadczenie osób powinno być złożone w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi),
 - m. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów,

- n. Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
 - o. Aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - p. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
 - q. Paraflowane Wytyczne realizacji projektu, które stanowią **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
 - r. Podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
 - s. Wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** Zapytania ofertowego,
 - t. podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego,
 - u. Podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego,
 - v. Uwagi do Projektu umowy, który stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego, przedstawione w formie komentarzy lub widocznych zmian,
 - w. Podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego.
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. Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym, Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
 - d. Wymienione w pkt. X. 1 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.

XI. 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 posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, 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 paraflowania 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 paraflowane, 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 zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: Oferta w postępowaniu nr 32/PN/2024 na usługi architektoniczne polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej dla nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Foksal 10 na dz. nr ewid. 72/2, obręb 5-04-07.
 - 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.
12. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: przetarg-foksal@phnsa.pl
 13. Do oferty w formie papierowej 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.
 14. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XII. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone w etapowo.
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. Negocjacje będą dotyczyć m. in. wysokości oferowanego wynagrodzenia i ewentualnych uwag do umowy.

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 3 ,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 7 dnia przed upływem terminu złożenia ofert,
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: przetarg-foksal@phnsa.pl, marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej/wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu,
Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,
4. 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 zgodnie z pkt 2 i 3,
5. 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.
6. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym , a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

XIV. Termin związania ofertą:

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

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Termin złożenia ofert do dnia **10 maja 2024 r.** do godz. **12.00.**, w formie papierowej na adres: **Polski Holding Nieruchomości S.A., al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria** lub w formie elektronicznej na adres email: przetarg-foksal@phnsa.pl
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. 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.
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 cena ryczałtowa netto za realizację zamówienia w zakresie Fazy 1, 2, 3, 4 i 5 | 85 % | najniższa łączna cena ryczałtowa oferowana netto/cena łączna ryczałtowa badanej oferty netto x 85 |
| Doświadczenie rozumiane jako doświadczenie w zakresie realizacji umów, których przedmiotem było zaprojektowanie i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, rozbudowę lub przebudowę budynków, dla których konieczne było uzyskanie decyzji/opinii/uzgodnień Miejskiego lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków | 15% | liczba zrealizowanych umów badanej oferty / najwyższa liczba zrealizowanych umów x 15 |

2. Wybór Wykonawcy zostanie dokonany na podstawie oceny punktowej ofert, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym). Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma łącznie najwyższą liczbę punktów.

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 w podziale na FAZY oraz ceny łącznej ryczałtowej.
3. Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji.

4. Podana cena powinna być ceną finalną ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego.
5. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi: **5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)**
Wadium powinno zostać wniesione do dnia **10 maja 2024** roku do godz. **9.00**
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 wskazany przez Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu nr 32/PN/2024”.
5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadium ubezpieczeniowej albo gwarancji wadium bankowej.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium w formie przelewu 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, z zastrzeżeniem punktu 11 niniejszego rozdziału;
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 etapu II postępowania;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy 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. Kaucja gwarancyjna.

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja gwarancyjna może zostać utworzona w ten sposób, że **Zamawiający potrąci Wykonawcy zabezpieczenie z należności z faktury netto** za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza wniesienia kaucji gwarancyjnej także w formie:
 - **gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej**
 - treści dokumentów musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie wypłacona (zwrócona) Projektantowi na podstawie pisemnego wniosku o zwolnieniu przedmiotowej kaucji, w następujących częściach i terminach:
 - Po odbiorze bez usterek FAZY 1
 - Po odbiorze bez usterek FAZY 2
 - Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o PnB
 - Po odbiorze bez usterek FAZY 3
 - Po odbiorze bez usterek FAZY 4
 - Po zakończeniu FAZY 5 nadzorów autorskich na etapie budowy

XXI. Warunki płatności:

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie bezusterkowych protokołów częściowych odbioru usługi. 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 po odbiorze danego etapu prac, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Inwestora, przelewem na rachunek Wykonawcy.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Inwestora.

XXIII. 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 Inwestora /Spółki zgody na podpisanie ww. umowy lub unieważnienia postępowania, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy lub uczestnictwem w postępowaniu, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestorów, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
 - b. unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
 - c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
 - d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
 - e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców
 - g. dokonania cesji umowy na inny podmiot będący w GK PKN S.A..

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 | Opis przedmiotu zamówienia, |
| Załącznik nr 2 | Formularz oferty, |
| 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 posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, |
| Załącznik nr 10 | Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, |
| Załącznik nr 11 | Wytyczne realizacji projektu |
| Załącznik nr 12 | Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, |
| Załącznik nr 13 | Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, |
| Załącznik nr 14 | Oświadczenie o braku roszczeń |
| Załącznik nr 15 | Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej. |