

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**nr 54/PN/2019**

dotyczy:

**wyboru Generalnego Wykonawcy I etapu inwestycji polegającej na  
wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz  
klubem dziecięcym z przyległą infrastrukturą, zielenią oraz częścią drogi dojazdowej ,  
zlokalizowanych przy ul. Geodezyjnej w Warszawie, dzielnica Białoleka oraz uzyskania decyzji  
pozwolenia na ich użytkowanie.**



#### Informacje o Zamawiającym

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

#### Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:  
**PHN SPV 7 PHN K sp. z o.o. S.K.A. (dalej „Inwestor”)**  
Warszawa (00-124), ul. Jana Pawła II 12 lok. V/31

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem, przeprowadza i organizuje przetarg na wybór Generalnego Wykonawcy (dalej „Wykonawca”) I-go etapu inwestycji obejmującego budowę siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z przyległą infrastrukturą, zielenią oraz częścią drogi dojazdowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie, zlokalizowanych przy ul. Geodezyjnej w Warszawie, dzielnica Białołęka (część dz. nr ew. 3/29 i 3/49 obręb 4-16-38).

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 o generalne wykonawstwo robót budowlanych zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego

#### I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Spółek GK PHN – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. Postępowanie prowadzone jest etapowo:
  - a. **Etap 1** - złożenie oferty, rozumianej jako komplet dokumentów formalnoprawnych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
  - b. **Etap 2** – złożenie oferty cenowej na wybudowanie Inwestycji przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, a w szczególności Projektów: Budowlanego i Wykonawczego.  
Do Etapu 2 zostaną zaproszeni Wykonawcy, którzy przeszli pozytywnie kwalifikację w Etapie 1.  
W Etapie 2 odbędą się negocjacje warunków umowy.
  - c. **Etap 3** – złożenie korekty oferty cenowej na wybudowanie Inwestycji przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, a w szczególności Projektów Budowlanego i Wykonawczego.  
Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami/Wykonawcą po złożeniu ofert na Etapie 3.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.



## II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Generalnego Wykonawcy (**dalej „Wykonawca”**) I-go etapu Inwestycji obejmującego budowę zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (Zespoły I, II, III, IV z budynkami o numerach B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7) z garażami podziemnymi oraz klubem dziecięcym w budynku nr 5 wraz z przyległą infrastrukturą, zielenią oraz częścią drogi dojazdowej w zakresie oznaczonym jako Etap I w Projekcie Zagospodarowania Terenu (**dalej „Obiekt”**) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie, zlokalizowanych przy ul. Geodezyjnej w Warszawie, dzielnica Białoleka (część dz. nr ew. 3/29 i 3/49 obręb 4-16-38) (**dalej „Inwestycja”**).
2. Parametry Inwestycji:
  - a. budynki: 7 szt.
  - b. klatki schodowe: 1 szt./ bud.
  - c. powierzchnia terenu Inwestycji: obszar oznaczony „Etap I” w Projekcie Zagospodarowania Terenu,
  - d. powierzchnia zabudowy: 3 443,58 m<sup>2</sup>,
  - e. powierzchnia użytkowa (PUM+ PUU): 9 815,14 m<sup>2</sup>
  - f. liczba mieszkańców: 174 szt.
  - g. liczba lokali usługowych: 1 szt.
  - h. liczba miejsc postojowych w garażach: 176 szt.
  - i. liczba kondygnacji podziemnych: 1
  - j. liczba kondygnacji nadziemnych: 4,5
3. Przedmiot zamówienia obejmuje swym zakresem kompleksowe wykonanie wszelkich robót budowlanych, instalacyjnych elektro-elektrycznych, sanitarnych, gazowych, wentylacyjnych i teletechnicznych, niezbędnych do wybudowania zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi oraz klubem dziecięcym w budynku nr 5 wraz z wykonaniem robót zewnętrznych na terenie nieruchomości oraz poza terenem nieruchomości w zakresie niezbędnym do jej użytkowania tj. m.in. z częścią drogi dojazdowej, przyległą infrastrukturą, zielenią, ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, wykonaniem chodników, dojazdów i dojazdów, sieciami wewnątrzosiedlowymi (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu i ulic wewnątrzosiedlowych, sieć gazowa z kotłowniami gazowymi, sieć elektroenergetyczna,) i przyłączami mediów (przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej - w zakres nie wchodzi zaprojektowanie i wybudowanie przyłączy energetycznego i gazowego) zlokalizowanego przy ul. Geodezyjnej w Warszawie, oraz przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów i opracowań koniecznych do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu (dalej „Roboty”), a także do uzyskania tej decyzji.
4. Zamawiający uzyskał decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla Inwestycji – Decyzja nr Nr 145 / BIA /2019 z dn. 27 maja 2019 roku.
5. Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje również:
  - a. wykonanie stałej organizacji ruchu w garażu, w tym między innymi: oznaczenie narożników słupów i ścian, numerację stanowisk postojowych, montaż luster, montaż tablic, znaków drogowych itp.,
  - b. wykonanie stałej organizacji ruchu na terenie osiedla w tym między innymi: wyznaczanie i numerację miejsc parkingowych, montaż znaków drogowych, itp.,
  - c. wykonanie wraz z projektem powykonawczym instalacji wideodomofonowej od furtek do lokali i od wejścia do klatki schodowej do lokali z łącznością między lokalami i ochroną na osiedlu oraz dostarczenie kluczy do furtek i drzwi otwieranych poprzez system wideodomofonowy po minimum 3 szt./lokal, dodatkowo po 10 szt. każdego typu,
  - d. zagospodarowanie zieleni według projektu zieleni,
  - e. dostarczenie kluczy do wszystkich drzwi przewidzianych do zamykania na klucz po 3 kpl. (po minimum 1 szt.) na pomieszczenie/lokal,



- f. dostawę i montaż koszy na śmieci, stojaków na rowery, ławek według projektu zagospodarowania/zieleni,
- g. wykonanie DFA wraz z dostawą i montażem DFA,
- h. dostawę i montaż odbojów przy drzwiach (lokalizacja według standardu wykończenia),
- i. sporządzenie projektu oznakowania znakami ochrony przeciwpożarowej i znakami ewakuacji oraz dobór i rozmieszczenia sprzętu ppoż., a także uzgodnienie go z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż. oraz wykonanie zgodnie z w/w projektem,
- j. wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i dokonanie wszelkich wymaganych uzgodnień zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
- k. dostawę i montaż skrzynek pocztowych oraz tablic informacyjnych (według standardu wykończenia),
- l. wykonanie projektów zagospodarowania placu budowy oraz tymczasowej organizacji ruchu niezbędnej do wykonania robót,
- m. wykonanie pełnego ogrodzenia tymczasowego, na którym należało będzie umieścić informacje dotyczące Inwestycji według wzoru przekazanego przez Zamawiającego,
- n. wykonanie dróg tymczasowych niezbędnych do realizacji Robót,
- o. zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej,
- p. dostarczenie Zamawiającemu protokołów odbioru technicznego sieci zewnętrznych (wewnątrzosiedlowych) wraz z przyłączami do osiedla i budynków przez dostawców mediów,
- q. przygotowanie instrukcji eksploatacji i konserwacji: osiedla, budynków oraz lokali,
- r. zapewnienie zaplecza socjalno-biurowego tj. trzech kontenerów na potrzeby Zamawiającego wyposażonego w instalację elektryczną, grzewczą, wodno-kanalizacyjną, klimatyzację (okna wyposażone w rolety), parkingu dla 5 (pięciu) samochodów osobowych wraz z zapewnieniem możliwości korzystania z Sali konferencyjnej, kuchni i WC,
- s. organizację placu budowy (w tym m.in. magazyny, wygradzenia placów składowych), zapewnienie ochrony, rozproszanie energii elektrycznej i wody po placu budowy, przyłączy dla potrzeb zaplecza, oświetlenia placu budowy (z własnych materiałów),
- t. ponoszenie opłat za energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków oraz ogrzewanie budynków w trakcie budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia,
- u. sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu oraz do przekazania jej przyszłemu użytkownikowi w celu prawidłowej eksploatacji Obiektu,
- v. sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sporządzenia,
- w. sporządzanie rysunków warsztatowych niezbędnych do prawidłowej realizacji Inwestycji,
- x. kompleksowe wykonanie wszelkich prac wynikających zarówno z dokumentacji projektowej, jak i obowiązujących przepisów oraz innych niezbędnych prac, które łącznie pozwolą na uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu oraz jego zasiedlenie,
- y. zapewnienie w miejscu uzgodnionym z Inwestorem, na placu budowy lub w jego bezpośrednim otoczeniu miejsca na zorganizowanie biura sprzedaży, podłączenia go do mediów oraz zapewnienie miejsca na zorganizowanie minimum 10 miejsc parkingowych dla potrzeb Zamawiającego i klientów biura sprzedaży,
- z. dostarczenia sześciu nowych kompletów odzieży ochronnej dla wyłącznego użytku inspektorów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego (kalosze, buty robocze, kaski białe, kurtki, kamizelki oraz skarpety jednorazowe - 100 par),
- aa. uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu,
- bb. po zakończeniu budowy likwidację placu budowy i uporządkowanie terenów sąsiadujących z placem budowy
- cc. udział Wykonawcy wraz z Zamawiającym w odbiorze Obiektu przez Zarządcę Nieruchomości Wspólnej z obowiązkiem podpisania protokołu z czynności odbiorowych;
- dd. udział Wykonawcy wraz z Zamawiającym w odbiorach lokali przez ich nabywców z obowiązkiem podpisania protokołu z czynności odbiorowych;



- ee. usunięcie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w toku czynności odbiorowych, o których mowa w punktach dd. i ee. powyżej w terminach określonych w tych protokołach
6. Zamawiający podczas realizacji budowy przewiduje zmiany w lokalach mieszkalnych (zmiany lokatorskie, które nie mogą być podstawą do zmiany przez Wykonawcę terminu realizacji Inwestycji oraz zmiany decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Obiektu). Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych wynikających z wprowadzenia zmian lokatorskich (strony określają w odrębnej umowie szczegółowy sposób realizacji zmian lokatorskich). Powyższe kwestie powyższe będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych.
7. W ofercie cenowej należy dokonać odrębnej wyceny w zakresie:
- wykonania przyłącza energetycznego od miejsca rozgraniczenia sieci dystrybucyjnej: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji wewnętrznej wraz z budynkiem stacji trafo,
  - przyłączy teletechnicznych,
  - sieci i przyłączy wod-kan,
  - kotłowni gazowych

jednakże Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia powyższych prac z zakresu zamówienia.

### III. Udostępnienie dokumentów dodatkowych:

- Wycenę przedmiotu zamówienia należy sporządzić na podstawie dokumentacji budowlanej oraz dokumentacji wykonawczej, a także projektów sieci i przyłączy wody, kanalizacji, energetyki i teletechniki, które Zamawiający udostępni uczestnikom postępowania na Etapie 2.
- Wykaz dokumentacji projektowej znajduje się w **Załączniku nr 1** do niniejszego zapytania ofertowego, stanowiącego jego integralną część.
- Dokumentacja określona w **Załączniku nr 1** do niniejszego zapytania ofertowego zostanie udostępniona Wykonawcom w wersji elektronicznej.
- Warunkiem otrzymania dokumentacji jest złożenie na Etapie 1 ważnej oferty i potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz otrzymanie informacji od Zamawiającego potwierdzającej zakwalifikowanie do dalszego etapu postępowania.

### IV. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

- Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość wykonywanych prac oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia w dokumentacji projektowej, której zakres został wskazany w **Załączniku nr 1**.
- Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
- Wykonawca powinien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie objętym zamówieniem oraz dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zgodnie z pkt. IX. ppkt. 4
- Wykonawca powinien znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.
- Wykonawca biorący udział w postępowaniu nie może podlegać wykluczeniu z postępowania, zgodnie z zapisami pkt XI.
- O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - posiadają uprawnienia do wykonywania działalności określonej przedmiotem zamówienia,
  - posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i osobowy niezbędny do wykonania zamówienia,
  - znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w niniejszym zapytaniu ofertowym.
- Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
- Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. 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.

9. Wykonawcą może być konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w ppkt. 6 powyżej i ppkt. 10 i 11 poniżej. W takim przypadku, postanowienia niniejszego zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.
10. Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających łącznie 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.
  - c. lider konsorcjum nie może uczestniczyć jako lider lub uczestnik w innym konsorcjum przystępującym do postępowania.
11. 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.
12. Do oferty należy dołączyć kopię umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum.

#### **V. Modyfikacja warunków zamówienia:**

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować lub rozszerzyć o dodatkowe prace zakres zamówienia.
2. Wprowadzone modyfikacje, rozszerzenia, zmiany lub uzupełnienia zostaną zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem [www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl) i będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. W przypadku przedłużenia terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści zapytania ofertowego, Zamawiający poinformuje o przedłużeniu terminu do złożenia ofert na Etapie 1 na wskazanej stronie internetowej, a na dalszych etapach poinformuje uczestników postępowania w formie elektronicznej.

#### **VI. Termin wykonania zamówienia:**

1. Zamawiający przewiduje rozpoczęcie Robót w 1Q2020
2. Zamawiający przewiduje zakończenie Robót i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w 3Q2021.
3. Wykonawca w ofercie powinien podać terminy realizacji, wynikające z możliwości i/lub innych uwarunkowań Wykonawcy.
4. Do oferty należy dołączyć harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia – harmonogram rzeczowo-finansowy, z graficznym wykresem postępu Robót oraz z zaznaczeniem następujących „kamieni milowych”:
  - a. zakończenie stanu „0” rozumianego jako wykonanie robót ziemnych i żelbetowych kondygnacji -1 wraz ze stropami nad tą kondygnacją we wszystkich budynkach,
  - b. zakończenie stanu surowego otwartego rozumianego jako wykonanie konstrukcji budynków / wszelkie roboty żelbetowe i murowe, bez ścianek działowych
  - c. zakończenie stanu surowego zamkniętego rozumianego jako wykonanie stanu surowego otwartego oraz dodatkowo pokrycia dachowe, stolarka okienna, ścianki działowe,
  - d. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
  - e. podpisanie protokołu końcowego / przekazania budynku Zamawiającego /.
5. Ostateczny harmonogram realizacji zamówienia będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych na dalszym etapie postępowania.



**VII. Termin i warunki gwarancji i rękojmi:**

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany minimalny okres trwania rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości:
  - a. 10 lat - konstrukcja budynków,
  - b. 7 lat - szczelność pokryć dachowych, izolacje przeciwwodne, szczelność białej wanny,
  - c. 5 lat – elewacja,
  - d. 5 lat - pozostały zakres prac budowlanych,
  - e. 3 lata – urządzenia.
3. Wykonawca jest zobowiązany określić w ofercie warunki gwarancji i rękojmi na poszczególne zakresy prac przedstawione w pkt. a.-e.
4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

**VIII. Serwis gwarancyjny**

1. Wymaga się, aby Wykonawca dysponował funkcjonującym od minimum 3 lat serwisem gwarancyjnym własnym lub działającym na podstawie zawartych umów z podmiotami zewnętrznymi.
2. Wykonawca w ofercie powinien szczegółowo określić sposób funkcjonowania serwisu gwarancyjnego, w tym m.in.:
  - a. liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego,
  - b. zasady przyjmowania zgłoszeń,
  - c. czas reakcji na zgłoszenie.

**IX. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

1. **Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.**
2. **Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.**

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że:

- a. Wykonawca jako Generalny Wykonawca w okresie ostatnich siedmiu lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zrealizował co najmniej trzy inwestycje mieszkaniowe w Polsce o zbliżonym zakresie do przedmiotu zamówienia tj. budowę budynku/zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi o łącznej powierzchni PUM nie mniejszej niż 5 000 m<sup>2</sup> każda, w tym przynajmniej dwie inwestycje obejmującą swym zakresem budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi o wysokości minimum 4 kondygnacji nadziemnych.
- b. Wykonawca wykonuje co najmniej od trzech lat naprawy gwarancyjne poprzez własny serwis gwarancyjny lub serwis funkcjonujący jako podmiot/podmioty współpracujące, który wykonuje prace polegające na usuwaniu usterek i realizowaniu napraw gwarancyjnych na rzecz Inwestorów.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów jako Generalny Wykonawca oraz zrealizowanej obsługi w ramach serwisu gwarancyjnego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego zapytania ofertowego.
  - 2) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów jako Generalny Wykonawca.
  - 3) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego)
  - 4) Informację o sposobie realizowania usług w ramach serwisu gwarancyjnego określającą sposób funkcjonowania serwisu gwarancyjnego, w tym liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego, a także zasady przyjmowania zgłoszeń i czas reakcji.
  - 5) Wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego zapytania ofertowego.
3. **Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**  
Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca przedstawi swoją sytuację finansową i wykaże, że:



- a. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 3 000 000,00 PLN (słownie: trzy miliony złotych),
- b. suma jego przychodów ze sprzedaży za ostatnie trzy lata kalendarzowe lub za ostatnie trzy lata obrachunkowe (jeżeli lata obrachunkowe są inne niż lata kalendarzowe) wynosi nie mniej niż 40 000 000 PLN (słownie: czterdzieści milionów złotych)

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Kopie sprawozdań finansowych (bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych, w stosunku do podmiotów, które są zobowiązane do jego sporządzania oraz informacje dodatkowe) za trzy poprzednie lata obrotowe.
- 2) 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.
- 3) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego zapytania ofertowego.
- 4) 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.
- 5) 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 w zakresie:

- a. 1 osoba - Kierownik Budowy z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika budowy,
- b. 2 osoby - pełniące funkcje Inżynierów Budowy, w tym minimum jedna osoba z trzyletnim doświadczeniem zawodowym przy realizacji robót budowlanych dotyczących realizacji obiektów mieszkaniowych,
- c. 1 osoba - Kierownik robót elektrycznych z uprawnieniami do kierowania robotami elektrycznymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót elektrycznych,
- d. 1 osoba - Kierownik robót sanitarnych z uprawnieniami do kierowania robotami sanitarnymi w specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót sanitarnych,
- e. 1 osoba - Kierownik robót drogowych z uprawnieniami do kierowania robotami drogowymi, w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót drogowych.



W/w osoby będą zobowiązane do przebywania na terenie budowy w godzinach prowadzonych prac odpowiednio do swojej specjalności

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** do niniejszego zapytania ofertowego.
- 3) Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów.
- 4) Kopie posiadanych uprawnień.
- 5) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.

5. **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 3 000 000 PLN (słownie: trzy miliony 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 o gotowości przedstawienia wymaganych polis, które wzór stanowi **Załącznik nr 12** do zapytania ofertowego.

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

6. **Ubezpieczenie budowy**

Zamawiający będzie wymagał, aby wybrany Wykonawca przedstawił w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy, lecz nie później niż w dniu przejęcia placu budowy aktualne ubezpieczenie budowy, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż wartość realizacji zamówienia, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność ww. polisy o wymaganej sumie gwarancyjnej przez cały czas trwania umowy bez uprzedniego wezwania ze strony Zamawiającego.

7. **Wadium**

- a. Wadium: wymagane
- b. Wykonawca zakwalifikowany do Etapu 2 jest zobowiązany wnieść wadium przed upływem terminu składania oferty cenowej (Etap 2) w wysokości **100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych)**
- c. Wadium może być wniesione w formie pieniężnej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
- d. Wadium przelewem należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „*Wadium - w postępowaniu 54/PN/2019 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji mieszkaniowej przy ul. Geodezyjnej w Warszawie*”. Nie jest dopuszczalna bezpośrednia wpłata kwoty wadium np. w kasie Zamawiającego.



- e. Należy załączyć do oferty w Etapie 2 potwierdzenie przelewu wpłaty wadium, oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
- f. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania rachunku Zamawiającego.
- g. 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 j. poniżej.
- h. 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.
- i. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do Etapu 3 postępowania.
- j. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - 1) odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
  - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 3) zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

**8. Przeprowadzenie wizji lokalnej**

- a. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do zapytania ofertowego.
- b. Po zakwalifikowaniu do Etapu 2, przed złożeniem oferty cenowej w ramach Etapu 2, konieczne jest dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.
- c. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z terenem objętym przedmiotem zamówienia, drogami dojazdowymi oraz do zebrania wszelkich informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
- d. Wizję lokalną należy przeprowadzić przed złożeniem oferty cenowej w Etapie 2 w terminie wskazanym przez Zamawiającego przy udziale przedstawiciela Zamawiającego:  
Pana/Pani Sylwia Milczarek tel. kom: 603 970 203 e-mail: sylwia.milczarek@phnsa.pl
- e. Oferta cenowa złożona przez Wykonawcę, który nie uczestniczył w ww. wizji lokalnej, zostanie odrzucona.
- f. Warunkiem, który musi zostać spełniony przed przystąpienia do wizji lokalnej to złożenie ważnej oferty na Etapie 1 i potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz otrzymanie informacji od Zamawiającego potwierdzającej zakwalifikowanie do dalszego etapu postępowania.

**7. Zapoznanie się z treścią dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego.**

Do oferty należy dołączyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego w wersji elektronicznej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego zapytania ofertowego.

**X. Plac budowy:**

- 1. Zamawiający planuje przekazać plac budowy Wykonawcy, z którym podpisana zostanie umowa w terminie 14 dni od podpisania umowy. Zaplecze budowy zorganizowane będzie na terenie placu budowy.
- 2. W zakresie obowiązków Wykonawcy pozostaje zagospodarowanie/zorganizowanie i utrzymanie placu i zaplecza budowy, doprowadzenie energii elektrycznej i wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych, ogrodzenie terenu budowy i zaplecza, oświetlenie, ochrona, organizacja i wykonanie tymczasowych utwardzonych dróg dojazdowych (koszty utrzymania placu budowy i zaplecza wraz z infrastrukturą, dostawą mediów oraz odprowadzeniem ścieków ponosi Wykonawca). Przed rozpoczęciem w/w prac Wykonawca przedstawi do akceptacji plan BIOZ.



#### **XI. Podstawa do odrzucenia ofert i ofert cenowych /wykluczenia Wykonawcy.**

1. Zamawiający odrzuca oferty i oferty cenowe Wykonawcy:
  - a. który złoży ofertę lub ofertę cenową po terminie,
  - b. którego oferta lub oferta cenowa nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
  - c. którego oferta lub oferta cenowa nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
  - d. którego oferta lub oferta cenowa została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie,
  - e. gdy zaoferował warunki wykonania zamówienia, które pod względem jakościowym, terminowym lub cenowym przekraczają w sposób oczywisty jego możliwości organizacyjne, wykonawcze i finansowe,
  - f. który nie odbył wizji lokalnej.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę cenową Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający wyklucza:
  - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu, wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
  - b. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, lub z informacji posiadanych przez Zamawiającego wynika, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej uniemożliwiającej rzetelne wykonanie zamówienia,
  - 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 nie wniósł wadium,
  - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

#### **XII. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:**

1. Do oferty w Etapie 1 powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
  - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - b. Zobowiązanie do zachowania poufności którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego,



- c. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony 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 wykaz zrealizowanych umów jako Generalny Wykonawca oraz zestawienie usług zrealizowanych w ramach serwisu gwarancyjnego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego zapytania ofertowego,
- f. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów jako Generalny Wykonawca,
- g. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego),
- h. informację o sposobie realizowania usług w ramach serwisu gwarancyjnego określającą sposób funkcjonowania serwisu gwarancyjnego, w tym liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego, a także zasady przyjmowania zgłoszeń i czas reakcji.
- i. kopie sprawozdań finansowych (bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych, w stosunku do podmiotów, które są zobowiązane do jego sporządzania oraz informacje dodatkowe) za trzy poprzednie lata obrotowe,
- j. opinia biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości o badanym sprawozdaniu albo jego części lub inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania za okres ostatnich trzech lat obrotowych,
- k. 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,
- l. oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego zapytania ofertowego,
- m. 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,
- n. 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,
- o. 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,
- p. oświadczenia ww. osób zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszego zapytania ofertowego,
- q. kopia posiadanych uprawnień i dokumentów z których wynika właściwe przygotowanie zawodowe (w przypadku osób nie posiadających uprawnień),
- r. kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- s. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3A** do niniejszego zapytania ofertowego,



- t. dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
  - u. oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - v. opis sposobu realizacji zamówienia, zawierający opis funkcjonowania serwisu gwarancyjnego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - w. uwagi do projektu umowy o generalne wykonawstwo według **Załącznika nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz w trybie „śledź zmiany” oraz w wersji edytowalnej Word,
  - x. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - y. paraflowane zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, stanowiące **Załącznik nr 1** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - z. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - aa. kopia umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum – w przypadku konsorcjum.
2. Do oferty w Etapie 2 powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór będzie stanowi **Załącznik nr 2A** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - b. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - c. potwierdzenie wniesienia wadium, złożenie oryginału gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej,
  - d. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zaznaczeniem „kamieni milowych” wskazanych w pkt. VI, ppkt. 4
  - e. kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls, kosztorys ofertowy,
  - f. tabelę propozycji optymalizacji propozycji zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - g. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - h. opis sposobu realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - i. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - j. oświadczenie wykonawcy potwierdzające dokonanie wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - k. paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszego zapytania ofertowego.
3. Do ofert złożonych na każdym etapie przez konsorcjum powinny być dołączone dokumenty i załączniki określone w pkt. 1, 2 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci;**



- (zawarte są oświadczenia, które powinni złożyć wszystkie podmioty biorące udział – do uzgodnienia z prawnikiem treść),
- b. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2A** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
  - c. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3A** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
  - d. Zobowiązanie do zachowania poufności którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
  - e. kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum **poświadczona za zgodność z oryginałem przez lidera konsorcjum**,
  - f. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - g. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie swoje pełnomocnictwo, jeśli na jego podstawie umocował lidera do działania w postępowaniu; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - h. wypełniony Wykaz zrealizowanych umów jako generalny wykonawca, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
  - i. referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów jako generalny wykonawca, **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - j. kopie sprawozdań finansowych (bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych, w stosunku do podmiotów, które są zobowiązane do jego sporządzania oraz informacje dodatkowe) za trzy poprzednie lata obrotowe, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - k. kopia opinii biegłego rewidenta, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - l. 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 sporządzoną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem złożenia oferty, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - m. oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - n. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia oferty, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
  - o. 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 przed dniem złożenia oferty, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**;



**jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum,**

- p. 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, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
  - q. oświadczenia ww. osób zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
  - r. Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów, kopia posiadanych uprawnień i dokumentów z których wynika właściwe przygotowanie zawodowe (w przypadku osób nie posiadających uprawnień), z wykazu wspólnego dla wszystkich konsorcjantów; **za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum,**
  - s. kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, z wykazu wspólnego dla wszystkich konsorcjantów; **za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum,**
  - t. dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - **za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum,**
  - u. oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - v. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym - **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - w. kosztorys ofertowy z podaniem cen jednostkowych (również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls), **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - x. Opis sposobu realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - y. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - z. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - aa. uwagi do projektu umowy o generalne wykonawstwo według **Załącznika nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - bb. oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
  - cc. oświadczenie wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
  - dd. potwierdzenie wniesienia wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – **składa lider konsorcjum,**
  - ee. parafowane zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, **Załącznik nr 1** do Zapytania Ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
  - ff. Tabela propozycji optymalizacji – propozycji zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum.**
4. 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. jeżeli Wykonawca przedstawi kserokopię dokumentów należy do nich 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. Postanowienia dotyczące składania oferty.**

- 1. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt. 1 powyżej, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
- 2. 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,
- 3. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych do niniejszego zapytania ofertowego wzorów formularzy – załączników, a wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- 4. W przypadku konsorcjum - lider konsorcjum powinien posiadać pełnomocnictwo o odpowiedniej treści od wszystkich pozostałych uczestników konsorcjum. Pełnomocnictwo, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinno w szczególności upoważniać lidera konsorcjum do dokonywania wszelkich czynności związanych z postępowaniem przetargowym w tym w szczególności do odbioru zawiadomień w postępowaniu przetargowym w imieniu całego konsorcjum oraz do podpisania i złożenia oferty w imieniu pozostałych uczestników konsorcjum.

### **XIV. Informacje dotyczące postępowania:**

- 1. Postępowanie jest prowadzone etapowo.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie, iż na podstawie wstępnej oceny otrzymanych ofert dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do udziału w dalszych etapach postępowania.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwalifikowania dowolnej liczby Wykonawców lub niezakwalifikowania żadnego Wykonawcy do kolejnych etapów postępowania. Zamawiający dokona kwalifikacji Wykonawców do kolejnych etapów w oparciu o kryteria określone w niniejszym zapytaniu ofertowym.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia rozmów na każdym etapie postępowania. Rozmowy zostaną przeprowadzone z Wykonawcami zaproszonymi do danej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
- 5. Nie mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego dotyczące zawierania umów poprzez złożenie i przyjęcie oferty.
- 6. Zamawiający nie ma obowiązku ujawniania Wykonawcy ofert złożonych przez innych Wykonawców.
- 7. Załączony wzór umowy będzie przedmiotem negocjacji.

### **XV. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z potencjalnymi Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**

- 1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy zobowiązani są kierować elektronicznie na adres podany w pkt 2 poniżej,
- 2. Wykonawcy mają prawo do **zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż 5 dni roboczych przed terminem składania ofert na Etapie 1 i Etapie 2.**
- 3. Pytania kierowane do Zamawiającego należy przesłać na adres email: [marzena.krajewska@phnsa.pl](mailto:marzena.krajewska@phnsa.pl) i [przetarg-lewandow@phnsa.pl](mailto:przetarg-lewandow@phnsa.pl), przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie udzielenia odpowiedzi na pytanie.
- 4. Udzielone odpowiedzi wraz z treścią pytań Zamawiający zamieści na stronie internetowej Zamawiającego bez ujawniania źródła zapytania.
- 5. Zamawiający zachowuje prawo do dowolnego, zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych zastrzeżeń i wniosków, w szczególności do odrzucenia ich bez uzasadnienia.



**XVI. Termin związania ofertą:**

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

**XVII. Opis sposobu przygotowywania ofert:**

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej i w 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, aby pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
7. Oferta musi być opatrzona pieczęcią firmową oraz posiadać datę sporządzenia oferty.
8. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane, a załączniki/oświadczenia do oferty ułożone w kolejności wymienionej w zapytaniu ofertowym i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
9. Ofertę w Etapie 1 należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Zamawiającego na adres korespondencyjny podany w pkt XVIII poniżej i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta w postępowaniu 54/PN/2019 na wybór Generalnego Wykonawcy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Geodezyjnej w Warszawie - nie otwierać przed 8.10.2019 r. przed godz. 15.00.”** W toku postępowania Zamawiający przekaze Wykonawcom terminy złożenia ofert w Etapie 2 i Etapie 3.
10. Do ofert złożonych na każdym etapie postępowania w formie pisemnej musi być dołączona każdorazowo 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.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
12. Oferty (Etap 1) oraz (Etap 2 i Etap 3) winny być kompletne, sporządzone w sposób przejrzysty, zawierać wszelkie wymagane na danym etapie oświadczenia i dokumenty zgodnie z wymaganiami opisanymi w niniejszym Zapytaniu.
13. Wszelkie oświadczenia i załączniki muszą być podpisane, w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.
14. Dokumenty wchodzące w skład ofert mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii, natomiast w przypadku pełnomocnictw – w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
15. Wszystkie strony ofert, w tym strony wszystkich załączników i oświadczeń muszą być kolejno ponumerowane i parafowane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Parafowanie dotyczy także wszelkich miejsc w ofertach, w których Wykonawca naniósł poprawki.
16. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
17. Wykonawca może zastrzec dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, tj. art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1010 z późn. zm.). W tym celu Wykonawca oznacza plik zawierający przedmiotowe dokumenty klauzulą: **„UWAGA: Tajemnica przedsiębiorstwa”** i załącza je jako odrębną część, nie połączoną w jeden plik z innymi dokumentami ofertowymi. Wykonawca nie może zastrzec nazwy i adresu Wykonawcy, informacji dotyczących cen ofert, terminu realizacji zamówienia i okresu trwania gwarancji.
18. Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert drogą elektroniczną.



19. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, przed upływem terminu składania ofert, informując o tym Zamawiającego.
20. Informację o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy oznaczyć jak ofertę oraz dodatkowo oznaczyć „zmiana” lub „wycofanie”.
21. Informacja o wycofaniu powinna zawierać aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
22. informacja o wycofaniu bądź zmianie powinna być podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną w dokumentach rejestracyjnych wykonawcy lub posiadającą pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych,
23. w przypadku, gdy wymagania opisane w pkt 21-22 nie zostaną spełnione, Zamawiający będzie uprawniony do uznania wycofania lub zmiany za nieskuteczne.
24. W celu zapewnienia poufności i zapobieżeniu przedwczesnemu otwarciu oferty, ofertę należy opakować w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią, bez naruszenia opakowania.
25. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert nie oznaczonych wyraźnie i niezaadresowanych zgodnie z warunkami niniejszego Zapytania.
26. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

**XVIII. Miejsce oraz termin składania ofert:**

1. Oferty w Etapie 1 powinny wpłynąć **do dnia 8 października 2019 r. do godz. 15.00** na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12; 00-124 Warszawa, piętro V, Kancelaria.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

**XIX. 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 według przedmiarów, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej.
3. Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich, koniecznych innych kosztów (jeżeli takie występują), a nie ujętych w załączonym przedmiarze.
4. Podana cena powinna być ceną finalną ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz z warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
5. Cena ostateczna nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

**XX. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert na Etapie 1 zostanie dokonana w formule spełnia / nie spełnia.  
Do kolejnego etapu postępowania zostaną zakwalifikowane oferty, które nie podlegają odrzuceniu, a Wykonawcy potwierdzili spełnienie warunków formalnych i merytorycznych określonych w Zapytaniu ofertowym.



2. Ocena ofert na Etapie 2 i Etapie 3 nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób oceny ofert
<b>Cena netto rozumiana jako łączna cena netto za realizację inwestycji mieszkaniowej oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</b>	90 %	(cena netto najtańszej oferty/cena netto badanej oferty ) x 90
<b>Termin realizacji rozumiany jako określony w tyg. termin realizacji zamówienia</b>	10%	(najkrótszy oferowany okres realizacji zamówienia w tyg./ okres realizacji zamówienia badanej oferty w tyg.) x 10

- W Etapie 2 postępowania za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty cenowe, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą liczbę punktów obliczonych na podstawie powyższych kryteriów. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia liczby podmiotów zaproszonych do udziału w Etapie 3 postępowania i dokonania ich wyboru/kwalifikacji na podstawie ocen punktowych ofert złożonych w Etapie 2.
- W Etapie 3 postępowania za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty cenowe, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą liczbę punktów obliczonych na podstawie powyższych kryteriów. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku

#### **XXI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

- Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- W terminie 21 dni od zawarcia umowy, Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wystawioną przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Zamawiającego, lub wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego depozyt, w wysokości 5 % ceny kontraktowej, stanowiącej gwarancję należytego wykonania.
- Gwarancja należytego wykonania zostanie zwolniona Wykonawcy po upływie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.

#### **XXII. Kaucja gwarancyjna:**

- Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
- Kaucja gwarancyjna zostanie utworzona w ten sposób, że suma płatności netto, płatnych na podstawie protokołu zaawansowania finansowego nie może przekroczyć łącznie 95% ceny kontraktowej, a 5% ceny kontraktowej będzie płatne po odbiorze końcowym..
- Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową, wystawioną przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Zamawiającego ważną od dnia wystawienia aż do upływu 5 (pięciu) lat licząc od daty rozpoczęcia biegu okresu gwarancyjnego, na kwotę równą 5 % ceny kontraktowej.

#### **XXIII. Warunki płatności:**

- Zamawiający przewiduje możliwość finansowania inwestycji w formie kredytu.



2. Szczegółowy sposób rozliczenia za realizację zamówienia będzie przedmiotem ewentualnych rozmów negocjacyjnych i zostanie określony w umowie.
3. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia częściowy – rozliczenie fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie protokołów odbioru częściowego wykonania robót i protokołów zawansowania finansowego. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowego usterek, zostanie zatrzymana kwota na zabezpieczenie usunięcia usterek i wypłacona po ich usunięciu.
4. Wynagrodzenie częściowe płatne będzie miesięcznie przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie jak w ust. 1, który będzie liczony od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dopuszcza termin płatności nie krótszy niż 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
6. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

**XXIV. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:**

Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego. Wszelkie informacje od pracowników Zamawiającego, 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 Zamawiającemu obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

**XXV. 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 jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
6. przeprowadzenia ewentualnych rozmów negocjacyjnych,
7. dokonania zmiany postanowień umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

**XXVI. Załączniki do zapytania ofertowego:**

Załącznik nr 1	Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową
Załącznik nr 2	Formularz ofertowy
Załącznik nr 3	Zobowiązanie do zachowania poufności
Załącznik nr 3a	Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
Załącznik nr 4	Projekt umowy
Załącznik nr 5	Wykaz zrealizowanych umów jako GW i zestawienie usług świadczonych w ramach serwisów gwarancyjnych
Załącznik nr 6	Wykaz osób
Załącznik nr 7	Oświadczenie osób przewidzianych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych przy realizacji zamówienia
Załącznik nr 8	Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
Załącznik nr 9	Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
Załącznik nr 10	Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych
Załącznik nr 11	Opis sposobu realizacji zamówienia
Załącznik nr 12	Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych
Załącznik nr 13	Uwagi do wzoru umowy
Załącznik nr 14	Propozycja zmian materiałowych / projektowych – optymalizacja
Załącznik nr 15	Oświadczenie o braku roszczeń