

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 39/PN/2021

dotyczy:

**Wyboru Generalnego Wykonawcy pierwszego etapu inwestycji polegającej na
wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi
z przyległą infrastrukturą, zielenią, zjazdem na teren inwestycji oraz przebudową drogi i budową
tymczasowej pętli autobusowej, zlokalizowanych przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu, dzielnica
Zakrzów oraz uzyskania decyzji pozwolenia na ich użytkowanie.**

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
PHN 6 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba: 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/39
(dalej Inwestor)

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem, przeprowadza i organizuje przetarg na wybór Generalnego Wykonawcy pierwszego etapu inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi z przyległą infrastrukturą, zielenią, zjazdem na teren inwestycji oraz przebudową drogi i budową tymczasowej pętli autobusowej, zlokalizowanych przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu, dzielnica Zakrzów oraz uzyskania decyzji pozwolenia na ich użytkowanie.

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 Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – 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: Budowlanych i Wykonawczych.

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.
- d. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami/Wykonawcą po złożeniu ofert na Etapie 3.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Generalnego Wykonawcy (dalej Wykonawca) pierwszego etapu Inwestycji obejmującego budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynki o nazwach B1C1 i DE) z garażami podziemnymi wraz z przyległą infrastrukturą zielenią, zjazdem na teren inwestycji oznaczonych jako Faza I w Projekcie Zagospodarowania Terenu (dalej Obiekt lub Inwestycja) (dz. nr ew. 5/14, 5/15 i 5/16 AM-15, Zakrzów) oraz przebudową drogi i budową tymczasowej pętli autobusowej (dz. nr ew. 3/11

- AM-15, 13/6; 13/13; 1/2 AM-19, Zakrzów) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie, zlokalizowanych przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu, (dalej Inwestycja lub Zamówienie).
2. Do zakresu Zamówienia należy zabezpieczenie placu budowy, na terenie którego będą prowadzone prace oraz w jego pobliżu, w tym zaplecza i ewentualne zajęcia niezbędnych terenów.
 3. Specyfikacja zamówienia została określona w Opisie Przedmiotu Zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania i stanowi jego integralną część.
 4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
 5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
 6. Oferty nie uwzględniające pełnego zakresu Zamówienia zostaną odrzucone.
 7. Wszystkie roboty objęte przedmiotem Zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z Ustawą Prawo Budowlane i zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, warunkami określonymi w Zapytaniu ofertowym, zapisami umowy oraz aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
 8. Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia wykonania części Zamówienia podwykonawcom za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest określić, w swojej ofercie będącej odpowiedzią na Zapytanie ofertowe, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.
 9. W realizację Zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane w ofercie. O zmianach kadrowych, które nastąpiły w trakcie trwania Umowy należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
 10. Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji Zamówienia, wynikające wprost z informacji zawartych w niniejszym Zapytaniu ofertowym, jak również nie ujęte, a bez których nie jest możliwe wykonanie zamówienia.
 11. Zamawiający zaleca Wykonawcom bardzo szczegółowe sprawdzenie i zapoznanie się z nieruchomością podczas wizji lokalnej.
 12. Prace powinny zostać wykonane zgodnie z projektem budowlanym dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą bez projektu przyłączy i bez projektu zjazdu z drogi gminnej przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu na dz. ew. nr 5/15; 5/15; 5/16, obręb AM14 Zakrzów" oraz uzgodnieniem zjazdu z drogi gminnej, projektem budowlanym przyłączy i projektem budowlanym przebudowy drogi oraz budowy tymczasowej pętli autobusowej zgodnie z uzgodnieniem z ZDiUM we Wrocławiu, których zestawienie zostało określone w Zestawieniu dokumentów dodatkowych stanowiącym **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 13. 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.
 14. W ofercie cenowej należy dokonać odrębnej wyceny w zakresie:
 - a. 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,
 - b. przyłączy teletechnicznych,
 - c. sieci i przyłączy wod-kan,
 - d. węzłów cieplowniczychjednakże Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia powyższych prac z zakresu Zamówienia.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. 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 Zestawieniu dokumentów składających się na dokumentację projektową, który stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca powinien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie objętym zamówieniem oraz dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zgodnie z pkt VIII. ppkt 3
4. Wykonawca powinien znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.
5. Wykonawca biorący udział w postępowaniu nie może podlegać wykluczeniu z postępowania, zgodnie z zapisami pkt IX.
6. Wykonawca odpowiedzialny jest za poprawność wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Zamówienia z należytą starannością na podstawie wizji lokalnej, decyzji administracyjnej o zgodzie na budowę (Pozwolenia na budowę, „PnB”) oraz projektu budowlanego, po uzyskaniu stosownych, innych pozwoleń i uzgodnień, m.in. planu organizacji ruchu, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności z Ustawą Prawo Budowlane i zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, zapisami umowy oraz aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, a także ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zadania.
8. Wykonawca powinien dysponować kadrą posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i potencjał techniczny umożliwiający wykonanie przedmiotu Zamówienia oraz zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika Robót kierującego całością robót składających się na przedmiot Zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony i zarządzania terenem, aż do zakończenia realizacji przedmiotu Zamówienia, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do nadzoru oraz realizowania wszelkich czynności związanych z przygotowaniem i realizacją prac instalacyjnych.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie prac z tytułu realizacji przedmiotu Zamówienia, a w szczególności za uszkodzenia mienia i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób.
12. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego, osób trzecich lub za które Zamawiający odpowiada, dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
13. W czasie realizacji Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów, odpadów oraz nieczystości.
14. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć należycie teren przed dostępem osób trzecich.
15. Po zakończeniu prac związanych z przedmiotem zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu wraz z niezbędną dokumentacją powykonawczą.
16. 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.
17. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
18. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
19. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
20. Wykonawcą może być konsorcjum składające się z dwóch lub więcej podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w pkt. 16 powyżej i pkt. 21 poniżej. W takim przypadku, postanowienia niniejszego Zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.
21. 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.
22. 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.
23. Do oferty należy dołączyć kopię umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi 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 nie dłuższy niż 18 miesięcy od daty przekazania terenu budowy.
2. Zamawiający przewiduje rozpoczęcie Robót w II kwartale 2022 roku.
3. Wykonawca w ofercie powinien podać terminy realizacji, wynikające z możliwości i/lub innych uwarunkowań Wykonawcy.
4. Do oferty należy dołączyć wstępny harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia – harmonogram rzeczowo-finansowy, z graficznym wykresem postępu robót:
 - 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.

VI. Termin i warunki gwarancji i serwis gwarancyjny:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu Zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości to:
 - a. 10 lat - na konstrukcję Obiektu,
 - b. 7 lat - szczelność pokrycia dachowego, szczelność izolacji wodnych i termicznych,

- c. 5 lat – na elewację z izolacjami i obróbkami, izolacje przeciwwodne,
 - d. 5 lat – na pozostałe elementy Robót w zakresie Obiektu,
 - e. 3 lata – dla Urządzeń w zakresie Obiektu
 - f. 3 lata – dla wykonanej Drogi
3. Wykonawca jest zobowiązany określić w ofercie warunki gwarancji i rękojmi na poszczególne zakresy prac przedstawione w pkt. a.- f.
4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Wymaga się, aby Wykonawca dysponował funkcjonującym od minimum 3 lat serwisem gwarancyjnym własnym lub działającym na podstawie zawartych umów z podmiotami zewnętrznymi.
6. 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.
- w formie Opisu sposobu funkcjonowania serwisu gwarancyjnego.

VII. Wizja lokalna i udostępnienie dodatkowych materiałów:

1. Wizja lokalna jest wymagana i jest obowiązkowa.
 2. Wizji lokalnej należy dokonać po zakwalifikowaniu do Etapu 2, przed złożeniem ofert w cenowej w Etapie 2, w terminie uzgodnionym z osobą wskazaną do kontaktu przedstawicielem Panią Anną Braciszewską, tel.: 607 230 458, e-mail: anna.braciszewska@phnsa.pl.
 3. Konieczne jest dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem Zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.
 4. 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.
 5. Oferta cenowa złożona przez Wykonawcę, który nie uczestniczył w ww. wizji lokalnej, zostanie odrzucona.
 6. Warunkiem, który musi zostać spełniony przed przystąpieniem do wizji lokalnej jest 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. **Udostępnienie dokumentacji projektowej:**
- a. Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową zostało określone w **Załączniku nr 3** do Zapytania ofertowego.
 - b. Dokumentacja zostanie udostępniona Wykonawcom na Etapie 1, w wersji elektronicznej – link z dostępem.
 - c. Warunkiem otrzymania dostępu do dokumentacji projektowej w Etapie 1 jest:
 - 1) wcześniejsze złożenie w oryginale lub przesłanie w wersji elektronicznej (skan oryginału podpisanego dokumentu) na adres: marzena.krajewska@phnsa.pl oraz przetarg-wroclaw@phnsa.pl. Zobowiązania do zachowania poufności, którego treść stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w ppkt. 2) i 3) poniżej.

W przypadku przesłania skanu dokumentu wraz z załącznikami, należy następnie oryginał oświadczenia wraz z załącznikami dostarczyć w ciągu 5 dni roboczych pocztą na adres Zamawiającego: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa.
 - 2) dołączenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu złożenia oświadczenia,
 - 3) dołączenie oryginału pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności, w przypadku złożenia oświadczenia przez pełnomocnika.
 - d. Po zweryfikowaniu poprawności złożenia Zobowiązania do zachowania poufności Zamawiający udostępni w wersji elektronicznej dodatkowe materiały określone w **Załączniku nr 3** do Zapytania ofertowego.

UWAGA: Zamawiający przewiduje uzupełnienie dokumentacji – materiałów dodatkowych określonych w **Załączniku nr 3** o projekt wykonawczy dla obiektów mieszkalnych (PW), projekt budowlany i wykonawczy przebudowy drogi oraz tymczasowej pętli autobusowej w Etapie 2 postępowania. Zamawiający wskaże dodatkowy termin na aktualizację oferty licząc od dnia przekazania aktualizacji (projektu wykonawczego).

8. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego w wersji elektronicznej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie), zrealizował jako generalny wykonawca co najmniej trzy projekty mieszkaniowe na terenie Polski, zbliżone zakresem do przedmiotu Zamówienia, tj. umowy obejmujące zakresem realizację budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, których kubatura nie była mniejsza niż 30 000 m³ (część nadziemna i podziemna, dla każdego ze zrealizowanych zespołów łącznie) oraz zrealizował jako generalny wykonawca co najmniej jedną inwestycję drogową polegającą na budowie drogi o kategorii minimum drogi lokalnej, której wartość realizacji wynosiła nie mniej niż 1 000 000 zł netto. Inwestycja drogową może być zrealizowana odrębnie, niezależnie od inwestycji mieszkaniowych. Inwestycje mieszkaniowa i drogową muszą być zrealizowane i oddane do użytkowania – uzyskane PnU.
- b. przedstawi referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację jako GW wykazanych projektów mieszkaniowych,
- c. przedstawi referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację jako GW wykazanych inwestycji drogowych,
- d. wykaże, że 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,
- e. przedstawi referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację usług wykonywanych w ramach serwisu gwarancyjnego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych jako GW umów obejmujących zakresem projekty mieszkaniowe oraz umów obejmujących zakresem realizację inwestycji drogowych oraz zrealizowanych/realizowanych umów obejmujących swym zakresem naprawy gwarancyjne w ramach własnego serwisu gwarancyjnego lub realizowane przez podmioty współpracujące, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego
- 2) referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację jako generalny wykonawca wykazanych umów w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych,
- 3) referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację wykazanych inwestycji drogowych,
- 4) referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego),
- 5) opis sposobu funkcjonowania serwisu gwarancyjnego zawierający 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.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

- b. Nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarycznym lub sądowym.
- c. Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- d. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia,
- e. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 3 000 000 zł (słownie: trzy miliony złotych)
- f. 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 60 000 000 PLN (słownie: sześćdziesiąt milionów złotych).

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 9** do Zapytania Ofertowego.
 - 2) 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 ostatnie lata obrotowe,
 - 3) jeżeli sprawozdania podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, należy dołączyć opinię biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości - opinia odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres, zweryfikowane przez biegłego rewidenta,
 - 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 przed upływem terminu składania ofert,
 - 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 przed upływem terminu składania ofert,
 - 6) 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 oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej.
3. **Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.**
- Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie:
- 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 (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, 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, 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, posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót drogowych.
- f. osoba z wiedzą i doświadczeniem w zakresie BHP, której to osobie Wykonawca zamierza powierzyć funkcje koordynatora BHP.

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

Zamawiający dopuszcza łączenie przez jedną osobę funkcji kierownika robót instalacyjnych z funkcją koordynatora BHP, pod warunkiem łącznego spełniania warunków wymaganych dla każdej funkcji pod względem posiadanych uprawnień i doświadczenia zawodowego.

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

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna współpracująca, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 3) Wykaz inwestycji - projektów mieszkaniowych i inwestycji drogowych zrealizowanych przez poszczególne osoby,
- 4) Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów,
- 5) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 6) Kopie dokumentów potwierdzających wiedzę w zakresie BHP dla osoby, której Wykonawca zamierza powierzyć funkcje koordynatora BHP,
- 7) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie w Wykazie osób i/lub kopii dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych.

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 3 000 000 zł (słownie: trzy

miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, która będzie dedykowana tylko do umowy z Zamawiającym, 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 11** do Zapytania ofertowego.

5. Ubezpieczenie budowy

Zamawiający będzie wymagał, aby wybrany Wykonawca przedstawił w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy, lecz nie później niż w dniu przejścia placu budowy aktualne ubezpieczenie budowy („CAR”), 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.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) w ciągu 14 dni od podpisania umowy aktualnego ubezpieczenia budowy, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż wartość realizacji zamówienia, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego.

6. Przeprowadzenie wizji lokalnej na Etapie 2.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.

7. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego

Do oferty (na Etapie 2) należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego.

8. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego.

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 ostateczna 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 5 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 nie wniósł wadium,
- i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

- 1. Na ofertę złożoną w Etapie 1 składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
 - b. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
 - c. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - d. parafowany Opis Przedmiotu Zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - e. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
 - f. parafowany Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową, które stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - g. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych jako GW umów obejmujących zakresem projektu mieszkaniowe oraz umów obejmujących zakresem realizację inwestycji drogowych oraz zrealizowanych/realizowanych umów obejmujących swym zakresem naprawy gwarancyjne w ramach własnego serwisu gwarancyjnego lub realizowane przez podmioty współpracujące, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego
 - h. referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację jako generalny wykonawca wykazanych umów w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych,
 - i. referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację wykazanych inwestycji drogowych
 - j. referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego).

- k. Opis sposobu funkcjonowania serwisu gwarancyjnego zawierający 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.
- l. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
- m. kopie sprawozdań finansowych za trzy poprzednie lata obrotowe (bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym, wprowadzenie do sprawozdania finansowego, informacje dodatkowe) oraz sprawozdania Zarządu z działalności, w przypadku, jeśli są sporządzane,
- n. aktualne dane finansowe narastająco za ostatni zamknięty miesiąc sprawozdawczy w formie bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych,
- o. jeżeli sprawozdania podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, to należy dołączyć sprawozdanie z badania biegłego rewidenta (opinię o badanym sprawozdaniu albo jego części) zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności, zweryfikowane przez biegłego rewidenta - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres.
- p. informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- q. 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 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- r. 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 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert.
- s. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- t. wypełnione i podpisane Oświadczenia ww. osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- u. Wykaz inwestycji - projektów mieszkaniowych i inwestycji drogowych zrealizowanych przez poszczególne osoby,
- v. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów,
- w. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- x. Kopie dokumentów potwierdzających wiedzę w zakresie BHP dla osoby, której Wykonawca zamierza powierzyć funkcje koordynatora BHP,
- y. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- z. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
- aa. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
- bb. uwagi do projektu umowy opracowane w formie propozycji zmian naniesionych w trybie widocznych zmian i komentarzy oraz Wypełniony i podpisany formularz - Uwagi do projektu umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego,
- cc. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego,

dd. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie w Wykazie osób i/lub kopii dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych,

ee. kopia umowy konsorcjum.

2. Na ofertę złożoną w Etapie 2 składają się następujące dokumenty i załączniki:

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór będzie stanowi **Załącznik nr 1A** do zapytania ofertowego,
- b. potwierdzenie wniesienia wadium,
- c. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
- d. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zaznaczeniem „kamieni milowych” wskazanych w pkt. V, ppkt. 4
- e. wypełniony przedmiar robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1B** do Zapytania ofertowego - kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls, kosztorys ofertowy,
- f. wypełniona i podpisana Tabela propozycji optymalizacji zawierająca propozycję zmian materiałowych, ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodna z wzorem, która stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,
- g. wypełniony i podpisane Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
- h. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego,
- i. wypełnione i podpisane Oświadczenie Wykonawcy potwierdzające dokonanie wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
- j. parafowany projekt umowy (po negocjacjach), stanowiący **Załącznik nr 5** do zapytania ofertowego,
- k. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 17** do Zapytania ofertowego.

Listę dokumentów składających się na ofertę w Etapie 3 Zamawiający określi na dalszym etapie postępowania.

3. Na ofertę złożoną w Etapie 1 przez konsorcjum powinny składać się dokumenty i załączniki określone w pkt. 1 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci,**
- b. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- c. 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 poświadcza je lider konsorcjum,**
- d. parafowany Opis Przedmiotu Zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci,**

- e. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
- f. parafowany Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową, które stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- g. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych jako GW umów obejmujących zakresem projektu mieszkaniowe oraz umów obejmujących zakresem realizację inwestycji drogowych oraz zrealizowanych/realizowanych umów obejmujących swym zakresem naprawy gwarancyjne w ramach własnego serwisu gwarancyjnego lub realizowane przez podmioty współpracujące, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
- h. referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację jako generalny wykonawca wykazanych umów w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych, **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- i. referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację wykazanych inwestycji drogowych, **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- j. referencje/poświadczenie (lub inny dokument) potwierdzające należyłą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego), **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- k. Opis sposobu funkcjonowania serwisu gwarancyjnego zawierający 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, **opis wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**
- l. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 9** do zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**;
- m. kopie sprawozdań finansowych za trzy poprzednie lata obrotowe (bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym, wprowadzenie do sprawozdania finansowego, informacje dodatkowe) oraz sprawozdania Zarządu z działalności, w przypadku, jeśli są sporządzane, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- n. aktualne dane finansowe narastająco za ostatni zamknięty miesiąc sprawozdawczy w formie bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- o. jeżeli sprawozdania podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, to należy dołączyć sprawozdanie z badania biegłego rewidenta (opinię o badanym sprawozdaniu albo jego części) zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności, zweryfikowane przez biegłego rewidenta - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- p. informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych i zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie, jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- q. 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 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert, ,

- składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- r. 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 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - s. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - t. wypełnione i podpisane Oświadczenia ww. osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego, **podpisuje lider konsorcjum,**
 - u. Wykaz inwestycji - projektów mieszkaniowych i inwestycji drogowych zrealizowanych przez poszczególne osoby, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - v. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - w. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - x. Kopie dokumentów potwierdzających wiedzę w zakresie BHP dla osoby, której Wykonawca zamierza powierzyć funkcje koordynatora BHP, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - y. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, **jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - z. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - aa. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - bb. uwagi do projektu umowy opracowane w formie propozycji zmian naniesionych w trybie widocznych zmian i komentarzy oraz Wypełniony i podpisany formularz - Uwagi do projektu umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - cc. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - dd. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** Zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie w Wykazie osób i/lub kopii dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - ee. kopia umowy konsorcjum, **za zgodność z oryginałem poświadcza lider konsorcjum.**
- 4. Na ofertę złożoną w Etapie 2 przez konsorcjum powinny składać się dokumenty i załączniki określone w pkt. 1 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:**
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór będzie stanowił **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - c. 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 poświadcza je lider konsorcjum,**
 - d. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zaznaczeniem „kamieni milowych” wskazanych w pkt. V, ppkt. 4, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**

- e. wypełniony przedmiar robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1B** do Zapytania ofertowego - kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls, kosztorys ofertowy, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
- f. wypełniona i podpisana Tabela propozycji optymalizacji zawierająca propozycję zmian materiałowych, ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodna z wzorem, która stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
- g. wypełniony i podpisane Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
- h. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
- i. wypełnione i podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
- j. paraflowany projekt umowy (po negocjacjach) stanowiący **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
- k. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 17** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum.**

5. 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 kserokopie dokumentów, należy do nich dołączyć pełnomocnictwo (dla osoby poświadczającej dokumenty za zgodność z oryginałem) 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.

6. Postanowienia dotyczące składania oferty:

- a. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
- b. oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
- c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- d. wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
- e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

XI. Informacje dotyczące postępowania:

- 1. Postępowanie jest prowadzone w etapach:
 - a. Etap 1 - złożenie oferty, rozumianej jako komplet dokumentów formalnoprawnych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
 - b. Etap 2 – złożenie oferty cenowej na realizację przedmiotu zamówienia, przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, a w szczególności Projektów: Budowlanych i Wykonawczych.
- 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 realizację przedmiotu zamówienia, przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, a w szczególności Projektu Budowlanego oraz Projektów Wykonawczych.
 - d. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami/Wykonawcą po złożeniu ofert na Etapie 3.
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 zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego. Przedmiotem negocjacji będą postanowienia umowy, warunki realizacji zamówienia, a w szczególności termin oraz wysokość wynagrodzenia.
 5. Po zakończeniu negocjacji, Oferenci będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

XII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

1. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie **późniejszym niż do 5 dni** przed upływem terminu złożenia ofert.
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: marzena.krajewska@phnsa.pl oraz przetarg-wroclaw@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 (w przypadku konsorcjum wyłącznie na adres wskazany przez lidera konsorcjum), 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.

XIII. Termin związania ofertą:

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

XIV. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.

4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi być opatrzona pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
8. Wymaga się, aby pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
9. Wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
10. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVI Zamawiającego i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta w postępowaniu nr 39/PN/2021 na wybór Generalnego Wykonawcy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu- nie otwierać przed 2.09.2021 r. przed godz. 12:00”
11. Do oferty w formie pisemnej musi być dołączona wersja elektroniczna na płycie CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej oraz kosztorys szczegółowy również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **2 września 2021 roku do godz. 12.00** na adres: Polski Holding Nieruchomości S.A. Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12.
2. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
3. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVII. 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 3 nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za realizację inwestycji mieszkaniowej oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	100%	najniższa łączna cena ryczałtowa netto/cena łączna ryczałtowa netto badanej oferty x 100

3. 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.
4. 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.
5. 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.

XVIII. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji.
3. W kosztorysie ofertowym należy wyodrębnić poszczególne prace dotyczące budowy (zakres szczegółowy z rozbić na poszczególne pozycje).
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.
6. Załącznik nr 1A (Przedmiar robót – „ślepy kosztorys”) zawiera sporządzone w dobrej wierze ilości robót jednak Oferent jest zobowiązany do ich weryfikacji zgodnie z Załącznikiem nr 3 (projekt budowlany) na własny koszt i ryzyko. W przypadku wynikłych w trakcie weryfikacji Oferenta innych ilości robót lub dodatkowych pozycji robót, należy je uwzględnić – zawrzeć w Załączniku nr 1A dopisując dodatkowy dział p.n. „Roboty nie ujęte w przedmiarze z odpowiednim znakiem („+” lub „-”).
7. Wycenę przedmiotu zamówienia należy sporządzić na podstawie dokumentacji budowlanej oraz dokumentacji wykonawczej

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wykonawca zakwalifikowany do Etapu 2 jest zobowiązany wnieść wadium przed upływem terminu składania oferty cenowej (Etap 2) w wysokości **250 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych)**.
3. Wadium może być wniesione w formie pieniężnej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium przelewem należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium - w postępowaniu 39/PN/2021 na wybór GW dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu”.
5. Należy załączyć do oferty w Etapie 2 potwierdzenie wniesienia wadium – potwierdzenie przelewu wpłaty wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania rachunku Zamawiającego.
7. 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.
8. 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.

9. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do Etapu 3 postępowania.
10. 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.

XX. Gwarancja należytego wykonania umowy:

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości równej **5 % łącznej ryczałtowej ceny netto, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
 - **pieniężnej**
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
 - **gwarancji bankowej**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej,**
przy czym treść dokumentów musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 21 dni od zawarcia Umowy.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Gwarancja Należytego Wykonania zostanie zwolniona Generalnemu Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu Gwarancji Należytego Wykonania po upływie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót przez Inwestora w zakresie, w jakim Gwarancja Należytego Wykonania nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora, w terminie 7 dni po otrzymaniu przez Inwestora pisemnego wniosku Generalnego Wykonawcy.

XXI. Zabezpieczenie należytego wykonania na okres gwarancji (kaucji gwarancyjnej)

1. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania na okres gwarancji, Zamawiający będzie wymagał ww. zabezpieczenia na okres 5 lat licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Zamówienia.
2. Zabezpieczenia należytego wykonania na okres gwarancji będzie wniesiony w jednej z następujących form:
 - a. **pieniężnej** – zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek inwestora, wskazany przez Zamawiającego,
 - b. **gwarancji bankowej**
 - c. **gwarancji ubezpieczeniowej**
3. Treści gwarancji bankowej i gwarancji ubezpieczeniowej muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym oraz odpowiadać wzorowi stanowiącemu Załącznik do umowy.
4. Zabezpieczenia należytego wykonania na okres gwarancji zostanie zwrócone Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu (o ile będzie to możliwe). Kaucja gwarancyjna zostanie zwolniona Generalnemu Wykonawcy po pisemnym wniosku Generalnego Wykonawcy po upływie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym przestanie obowiązywać, w zakresie, w jakim gwarancja nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora lub po upływie 7 Dni od dnia dostarczenia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

XXII. Warunki płatności:

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – 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.

2. Wynagrodzenie częściowe płatne będzie miesięcznie przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie określonym w Umowie, 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.

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 Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 14**.

XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego

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

XXV. Uzupełnienie oferty

W przypadku stwierdzenia w ofercie braków formalnych, a także w przypadku stwierdzenia błędów pisarskich lub omyłek rachunkowych, które uniemożliwiają bądź istotnie utrudniają dokonanie porównania ofert, Zamawiający wzywa Wykonawcę do dokonania korekty lub/i uzupełnienia złożonej oferty, jednak bez możliwości zmiany jej istotnych warunków.

XXVI. Załączniki do zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1	Formularz ofertowy,
Załącznik nr 1A	Formularz ofertowy Etap 2,
Załącznik nr 1B	Przedmiar robót
Załącznik nr 2	Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 3	Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową,
Załącznik nr 4	Zobowiązanie do zachowania poufności,
Załącznik nr 5	Projekt umowy,
Załącznik nr 6	Wykaz zrealizowanych umów,
Załącznik nr 7	Wykaz osób,
Załącznik nr 8	Oświadczenie osób,
Załącznik nr 9	Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej,
Załącznik nr 10	Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej,
Załącznik nr 11	Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis,
Załącznik nr 12	Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych

- Załącznik nr 13 Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim,
Załącznik nr 14 Oświadczenie o braku roszczeń,
Załącznik nr 15 Tabela propozycji optymalizacji,
Załącznik nr 16 Uwagi do projektu umowy,
Załącznik nr 17 Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty.