

dotyczące wyboru Wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie nieruchomości przy ulicy Nakielskiej 53 w Bydgoszczy

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 24/PN/2020

dotyczy:

wyboru Wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji zlokalizowanej w Bydgoszczy przy ul. Nakielskiej 53

Warszawa, dn. 26 czerwca 2020 r.

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
PHN SPV 8 Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12
(dalej Inwestor)

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.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w zabudowie wielorodzinnej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie nieruchomości przy ulicy Nakielskiej 53 w Bydgoszczy, obejmującej kompleks działek o numerach:
 - a. 25/8, 25/11, 26/1, 26/2, 27/4, 28/4, 29/2, 30/1, 30/2, 31/3, 31/4, 31/5 i 57/4 o łącznej powierzchni 31 783 m² (dalej „Część A”);
 - b. 25/10, 27/3 i 28/3 o łącznej powierzchni 7 996 m² (dalej „Część B”);
 - c. 32/2 o powierzchni 1362 m² (dalej „Część C”).dalej („Zamówienie”).
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
3. Przedmiot zamówienia został szczegółowo określony w Załączniku nr 2 Opis przedmiotu zamówienia oraz w Załączniku nr 2A Zakres prac projektowych, które stanowią integralną część Zapytania ofertowego.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
 - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczania doświadczenia i referencji.
6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
7. Wykonawcą może być konsorcjum* składające się z dwóch lub więcej podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w ust. 3 powyżej i ust. 8 poniżej. W takim przypadku, postanowienia niniejszego Zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.
8. 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 wyrażne 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.
9. 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.
10. 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. Wykonawca zobowiązany jest określić w ofercie wstępny termin – czas niezbędny do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz przybliżony termin uzyskania stosownych pozwoleń z podziałem na etapy zgodnie z **Załącznikiem nr 2**, który stanowi integralną część do niniejszego Zapytania.
2. Zamawiający przewiduje realizację zamówienia w podziale na następujące fazy:
- 2.1 Wykonanie Projektu, to znaczy kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz ze wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami, zgodami, decyzjami, opiniami pozwalającymi na realizację projektu dla Inwestycji (w tym ewentualnych oddzielnych projektów w zakresie w jakim będzie to wymagane przez odpowiednie przepisy lub okoliczności faktyczne – np. odrębne projekty przyłączy, wjazdów/ zjazdów jednak wciąż z ramach zakresu określonego niniejszą Umową), obejmującej **zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości o powierzchni łącznej: 41 141 m² stanowiącej niezabudowane działki gruntu nr ew.**
- a. 25/8, 25/11, 26/1, 26/2, 27/4, 28/4, obręb 0066, (księga wieczysta nr BY1B/00019781/1), 29/2, obręb 0066, (księga wieczysta nr BY1B/00019782/8), 30/1, 30/2, 31/3, 31/4, 31/5 i 57/4, obręb 0066 (księga wieczysta nr BY1B/00013829/8) o łącznej powierzchni 31 783 m² (dalej „Część A”);
- b. 25/10, 27/3 i 28/3, obręb 0066, (księga wieczysta nr BY1B/00019781/1) o łącznej powierzchni 7 996 m² (dalej „Część B”)
- c. 32/2, obręb 0066 (księga wieczysta nr BY1B/00081277/0), o powierzchni 1362 m² (dalej „Część C”)
- przy ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy**, wraz z uzyskaniem wszelkich stosownych pozwoleń i uzgodnień, w tym uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnego/ych pozwoleń na budowę oraz innych niezbędnych czynności określonych w niniejszej Umowie, przy czym zakres obowiązków Architekta zostanie szczegółowo określony w Umowie.

Szczegółowy opis dotyczący faz projektowych opisano w Załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego oraz w Umowie.

- 2.2 Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji na podstawie Projektu.
3. Pożądany termin realizacji pierwszego etapu Zamówienia (wykonania wielobranżowej dokumentacji wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) to 10 miesięcy od daty podpisania Umowy. Równocześnie Zamawiający informuje, że pierwszy etap Zamówienia powinien obejmować koncepcję zagospodarowania dla całego terenu opisanego w niniejszym Zamówieniu, przygotowaną w dwóch wariantach, zgodnie z

Załącznikiem nr 2 oraz przygotowanie kompletnego projektu budowlanego (Faza III zgodnie z zapisami Umowy) i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę na pierwszy etap Inwestycji.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sporządzenia w tym m.in. Prawem Budowlanym, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [DZ.U. z 7 czerwca 2019, poz. 1065], Polskimi Normami, Wytycznymi Zamawiającego etc.
2. Dodatkowo Zamawiający informuje, że Zamówienie należy realizować na podstawie Ustawy z dn. 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r, poz. 471). Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot niniejszej Umowy, która to gwarancja obowiązywać będzie od momentu odbioru przedmiotu Umowy (dokumentacji) bez wad - oddzielnie dla każdego z Etapów do czasu: upływu terminu rękojmi z tytułu umowy o roboty budowlane związane z przedmiotem niniejszej Umowy (jej poszczególnymi częściami), nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia tej rękojmi i w żadnym wypadku nie dłużej niż przez okres 48 (czterdziestu ośmiu) miesięcy od dnia oddania budynków danego Etapu/ Etapów do użytkowania).

VII. Wizja lokalna i udostępnienie dodatkowych materiałów:

1. Wizja lokalna jest obowiązkowa.
2. Planowane terminy wizji lokalnej to: **06.07.2020 r.** lub **08.07.2020 r.** (jeden z dwóch terminów do wyboru przez Oferenta).
3. Godzina odbycia wizji lokalnej powinna zostać uzgodniona do dnia **03.07.2020 r.** z przedstawicielem Zamawiającego: panią Anną Braciszewską, e-mail: anna.braciszewska@phnsa.pl
4. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:**
 - a. wcześniejsze przesłanie w wersji elektronicznej (skan oryginału podpisanego dokumentu) Zobowiązania do zachowania poufności, którego treść stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w pkt. b. i c.
Oryginał dokumentu wraz z załącznikami należy w najbliższym możliwym terminie przesłać pocztą na adres Zamawiającego: Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12 00-124 Warszawa
 - b. przesłanie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c. przesłanie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności, w przypadku złożenia oświadczenia na podstawie pełnomocnictwa,
5. Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności Zamawiający udostępni w wersji elektronicznej dodatkowe materiały określone w Załączniku nr 17 do Zapytania ofertowego - Zestawienie dokumentów i opracowań dodatkowych udostępnione przez Zamawiającego.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. **Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

 - a. Wykaże, że w okresie ostatnich dziesięciu lat (przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym samym okresie), zrealizował co najmniej trzy umowy obejmujące swym zakresem opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji obejmujących swym zakresem budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub budynki wielorodzinne mieszkaniowo-usługowe (o pow. usługowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej) o łącznej powierzchni użytkowej każdej inwestycji nie mniejszej niż 10 000 m² (wskazane projekty muszą być zrealizowane – uzyskane pozwolenie na użytkowanie),
 - b. Wykaże, że w okresie ostatnich dziesięciu lat (przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym samym okresie), zrealizował co najmniej jedną umowę obejmującą swym

- zakresem opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji objętej ochroną konserwatorską (wskazany projekt musi być zrealizowany – uzyskane pozwolenie na użytkowanie),
- c. Przedstawi referencje wystawione przez Inwestora potwierdzające należyłą realizację wskazanych inwestycji.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego.
- 2) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia tj. oświadczy, iż posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych),
- b. Nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisyjnym lub sądowym.
- c. Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

Do Oferty należy dołączyć:

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

3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia, tj. :

- a. Co najmniej 1 osoba architekt z uprawnieniami, posiadający minimum dziesięcioletnie doświadczenie zawodowe,
- b. Co najmniej 1 osoba z uprawnieniami budowlanymi konstrukcyjnymi do projektowania posiadająca minimum dziesięcioletnie doświadczenie zawodowe,
- c. Co najmniej 1 osoba z uprawnieniami budowlanymi sanitarnymi do projektowania posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe,
- d. Co najmniej 1 osoba: z uprawnieniami budowlanymi elektrycznymi do projektowania posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe,
- e. Co najmniej 1 osoba: z uprawnieniami drogowymi do projektowania posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia osób (wskazanych w Załączniku nr 6), którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- 3) Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów
- 4) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 5) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego 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, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) kopię polisy lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.

5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego.

6. Posiadanie niezbędnych uprawnień/ certyfikatów/pozwoleń.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, że posiada niezbędne uprawnienia do wykonywanie działalności objętej przedmiotem Zamówienia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień projektowych wymienionych wyżej: zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby oraz decyzję o nadaniu odpowiednich uprawnień projektowych.

7. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego

Do oferty należy dołączyć:

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

8. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** 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 została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
 3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
 4. Zamawiający wyklucza:
 - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
 - b. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d. Osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których wspólnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
 - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego,
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - c. paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego,
 - d. paraflowany Zakres prac projektowych, który stanowi Załącznik nr 2A do Zapytania ofertowego,
 - e. 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,
 - f. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - g. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego,
 - h. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
 - i. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego,
 - j. oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego lub Informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub

- zdolność kredytową Wykonawcy wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- k. 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,
 - l. 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.
 - m. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego,
 - n. wypełnione i podpisane Oświadczenia osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego,
 - o. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień,
 - p. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
 - q. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - r. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi Załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego,
 - s. oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 11 do Zapytania ofertowego,
 - t. harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia,
 - u. parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego,
 - v. podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi Załącznik nr 12 do zapytania ofertowego,
 - w. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego,
 - x. podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi Załącznik nr 13 do zapytania ofertowego,
 - y. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi Załącznik nr 14 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.
 - z. w przypadku konsorcjum - kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum.
2. Do ofert złożonych przez konsorcjum powinny być dołączone 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 1 do 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. potwierdzenie wniesienia wadium - **składa lider konsorcjum**
 - c. parafowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
 - d. parafowany Zakres prac projektowych, który stanowi Załącznik nr 2A do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
 - e. 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**
 - f. 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**
 - g. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - h. referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów, **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**

- i. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, Załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie;**
 - j. oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego lub Informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie informacji z banku to dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**
 - k. 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - l. 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - m. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - n. wypełnione i podpisane Oświadczenia ww. osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - o. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - p. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - q. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - r. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi Załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
 - s. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 11 do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**
 - t. harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
 - u. parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
 - v. odpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi Załącznik nr 12 do zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**
 - w. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**
 - x. podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi Załącznik nr 13 do zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - y. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi Załącznik nr 14 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 każdy z konsorcjantów odrębnie**
 - z. kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum **poświadczona za zgodność z oryginałem przez lidera konsorcjum.**
3. 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,
- f. 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,

XI. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone etapowo.
2. Ofertę należy złożyć w terminie określonym w punkcie XVI ppkt.1. Oferta powinna zawierać koncepcję architektoniczno-urbanistyczną zgodnie z punktem XIV ppkt. 13 dla dwóch wariantów, niezbędne dokumenty formalno-prawne oraz ofertę cenową zgodnie z **Załącznikiem nr 1**.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert, w tym opracowanych i przedstawionych koncepcji architektoniczno-urbanistycznych Zamawiający dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do dalszego etapu postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia rozmów nt. przedstawionych koncepcji oraz ofert cenowych z wybranymi Wykonawcami spełniającymi wymagania Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie, że do udziału w rozmowach negocjacyjnych zostaną zakwalifikowani Wykonawcy, którzy złożyli ważne oferty i potwierdzili spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz przedstawili koncepcje architektoniczno-urbanistyczne zgodne z warunkami określonymi w punkcie XIV ppkt. 13.

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 3 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVI.1.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do **7 dni** przed upływem terminu złożenia ofert,
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: projekt-bydgoszcz@phnsa.pl i marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej i 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 90 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. Wskazane jest, by 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 zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVI.1 i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: Oferta na wybór Wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo- usługowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę obejmującej kompleks działek zlokalizowanych w Bydgoszczy przy ulicy Nakielskiej 53.
11. Do oferty w formie pisemnej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
13. Do oferty należy dołączyć koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, która będzie podlegała ocenie punktowej.
 - a. Opracowanie koncepcji urbanistycznej i architektonicznej na etapie postępowania należy wykonać w dwóch wariantach z uwzględnieniem podziału na następujące etapy:
 - Część A, C (część C zaprojektowana funkcjonalnie niezależnie) - etap I-VI - zabudowa mieszkaniowa zgodnie z decyzją ustalającą warunki zabudowy nr 184/2019 z dnia 22.08.2019 r.,
 - Część B - etap VII - zabudowa mieszkaniowa lub usługowa. W zależności od konieczności zmiany użytkowania terenu (w przypadku zabudowy usługowej konieczne będzie uzyskanie nowej/zamiennej decyzji ustalającej warunki zabudowy, negocjacje z konserwatorem oraz UM).
 - b. Koncepcję należy przygotować w dwóch wariantach:
 - WARIANT I
Część A – zabudowa mieszkaniowa zgodna z decyzją ustalającą warunki zabudowy nr 184/2019 z dn. 22.08.2019 r.
Część B – zabudowa mieszkaniowa zgodna z decyzją ustalającą warunki zabudowy nr 184/2019 z dn. 22.08.2019 r.

Część C – zabudowa mieszkaniowa zgodna z decyzją ustalającą warunki zabudowy nr 184/2019 z dn. 22.08.2019 r. Ze względu na nieuregulowany stan prawny należy przyjąć możliwość wyłączenia tej części z zakresu przedmiotu zamówienia z zapewnieniem niezależnego i dogodnego dojazdu do tej części.

- **WARIANT II**

Część A – zabudowa mieszkaniowa zgodna z decyzją ustalającą warunki zabudowy nr 184/2019 z dn. 22.08.2019 r

Część B – zabudowa usługowa - adaptacja istniejących obiektów ze względu na ich wpisanie do gminnej ewidencji zabytków (niezbędne będzie na późniejszym etapie uzyskanie nowej/ zamienną decyzji ustalającej warunki zabudowy)

Część C – zabudowa mieszkaniowa zgodna z decyzją ustalającą warunki zabudowy nr 184/2019 z dn. 22.08.2019 r. Ze względu na nieuregulowany stan prawny należy przyjąć możliwość wyłączenia tej części z zakresu przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem niezależnego i dogodnego dojazdu do tej części.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że Część A i C powinna być taka sama dla obu przedłożonych wariantów.

Wniosek o nową/ zamienną decyzja ustalającą warunki zabudowy powinien zostać sporządzony dla Części A, B, C, przy czym dla Części A i C powinien być zgodny z decyzją ustalającą warunki zabudowy nr 184/2019 z dn. 22.08.2019r.

c. Każdy wariant powinien zawierać minimum:

- bilans powierzchni z rozbiem na poszczególne budynki (PUM/ PUU, bilans zagospodarowania terenu, liczba mieszkań, struktura mieszkań),
- projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500,
- przekrój terenowy w skali 1:500,
- wizualizacja 3d z lotu ptaka,
- 2 wizualizacje 3d z poziomu człowieka,
- rzuty oraz przekroje przykładowego budynku mieszkalnego w skali 1:100,

Dodatkowo dla Wariantu II należy przedstawić propozycję zaadoptowania hali produkcyjnej (rzut 1:100, przekrój 1:100).

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **31.08.2020** roku do godz. **13.00** na adres: **Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.**
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVII. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
KONCEPCJA, w tym:	25%	

ARCHITEKTURA Rozumiane jako jakość i czytelność rozwiązań architektoniczno-funkcjonalnych budynku, atrakcyjność formy, sposób nawiązania do terenu, spójność z otoczeniem, funkcjonalność i elastyczność zaproponowanych rozwiązań, optymalne rozwiązanie wewnętrznego podziału funkcjonalnego w budynku i poszczególnych lokalach; uwzględnienie wytycznych Zamawiającego	15%	Max. liczba pkt 15. Członkowie Zespołu przetargowego przyznają poszczególnym koncepcjom oceny punktowe od 1 do 15. Oceny te są sumowane, a następnie ostateczna ocena punktowa jest przyznawana wg wzoru: $\frac{\text{łączna liczba punktów badanej koncepcji}}{\text{za architekturę/najwyższa liczba punktów za architekturę}} \times 15 \text{ punktów}$
URBANISTYKA Rozumiana jako jakość i czytelność rozwiązania przestrzennego i zagospodarowania terenu, spójność przestrzenna z otoczeniem, efektywność wykorzystania terenu, funkcjonalność rozumiana jako optymalne rozwiązania układu komunikacyjnego zagospodarowania terenu, dojazdów i dojść do budynku i zgodność z decyzją ustalającą warunki zabudowy 184/2019 z dn. 22.08.2019	10%	Max. liczba pkt 10. Członkowie Zespołu przetargowego przyznają poszczególnym koncepcjom oceny punktowe od 1 do 10. Oceny te są sumowane, a następnie ostateczna ocena punktowa jest przyznawana wg wzoru: $\frac{\text{łączna liczba punktów badanej koncepcji}}{\text{za Urbanistykę/najwyższa liczba punktów za urbanistykę}} \times 10 \text{ punktów}$
CENA, w tym:	65 %	
CENA 1 Rozumiana jako koszt opracowania koncepcji wielobranżowej, w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej mieszkań wg normy PN-ISO 9836:1997	10%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 10 punktów
CENA 2 Rozumiana jako cena opracowania i uzyskania nowej/zamiennej decyzji ustalającej warunki zabudowy (dla zabudowy usługowej – Część B) w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej mieszkań wg normy PN-ISO 9836:1997	7%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 7 punktów
CENA 3 Rozumiana jako cena koszt opracowania kompletnego projektu budowlanego do wniosku o PnB w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej mieszkań wg normy PN-ISO 9836:1997 wraz z uzyskaniem niezbędnych do uzyskania pozwolenia decyzji/ uzgodnień/ opinii/ operatów etc.	20%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 20 punktów
CENA 4 Rozumiana jako cena koszt opracowania kompletnego projektu wykonawczego w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej mieszkań wg normy PN-ISO 9836:1997 oraz innych dokumentów i opracowań niezbędnych na tym etapie	20%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 20 punktów

CENA 5 Rozumiana jako cena koszt opracowania kompletnego projektu (konceptcja, projekt budowlany, projekt wykonawczy) w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej usług wg normy PN-ISO 9836:1997 oraz innych dokumentów i opracowań niezbędnych na tym etapie	4%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 4 punktów
CENA 6 Rozumiana jako cena jednorazowej wizyty kompletnego zespołu projektowego w ramach nadzoru autorskiego	4%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 4 punktów
TERMIN	10%	
TERMIN OPRACOWANIA DOKUMENTACJI rozumiany jako termin wykonania kompletnej dokumentacji projektowej do uzyskania pozwolenia na budowę – projekt budowlany I etap	10%	najkrótszy termin uzyskania PnB/ badany termin uzyskania PnB x 10 punktów

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Zamawiający informuje, że w kategoriach: ARCHITEKTURA i URBANISTYKA ocenie punktowej będzie podlegała koncepcja architektoniczno-urbanistyczna w WARIANCIE I tj. zgodnym z DWZ.

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

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi: **6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100)**
Wadium powinno zostać wniesione do dnia **31.08.2020** roku do godz. **13:00**
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e l e w e m na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu nr 24/PN/2020”.
5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadium ubezpieczeniowej albo gwarancji wadium bankowej.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium w formie przelewu musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 11 niniejszego rozdziału;

9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XX. Kaucja:

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy – kaucji - kwoty równej **20 000 PLN netto, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**
2. Kaucja będzie wniesione w formie:
 - **pieniężnej**
Kaucję (umniejszoną o wartość wpłaconego w postępowaniu wadium) w formie pieniężnej należy wpłacić w kasie w siedzibie Zamawiającego lub przelewem na rachunek Zamawiającego:
95 1240 1053 1111 0010 5017 6338
 - **gwarancji bankowej**
- treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
3. Kaucja musi zostać wpłacona w ciągu siedmiu dni od zawarcia umowy.
4. Za termin wniesienia kaucji w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty kaucji w formie pieniężnej.

XXI. Kaucja gwarancyjna:

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja gwarancyjna może zostać utworzona w ten sposób, że **Zamawiający potrąci Wykonawcy 2% należności z faktury netto** za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza wniesienia kaucji gwarancyjnej także w formie:
 - **gwarancji bankowej**
- treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie wypłacona (zwrócona) Projektantowi na podstawie pisemnego wniosku o zwolnieniu przedmiotowej kaucji, w następujących częściach i terminach:
 - a) całość Kaucji oraz 50 % kwoty Kaucji Gwarancyjnej - w terminie do 21 dni po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie danego Etapu budowy (w części Kaucji Gwarancyjnej pobranej dla danego Etapu oraz wynagrodzenia za Fazę IV),
 - b) pozostała część Kaucji Gwarancyjnej - w terminach 3 miesięcy licząc od dnia uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla ostatniego Etapu planowanego przez Zamawiającego.

XXII. Warunki płatności:

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru usługi. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
2. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
3. 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 (Zamawiającego) zgody na podpisanie ww. umowy, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego:

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

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 oferty, |
| Załącznik nr 2 | Opis przedmiotu zamówienia, |
| Załącznik nr 2A | Zakres prac projektowych, |
| Załącznik nr 3 | Zobowiązanie do zachowania poufności, |
| Załącznik nr 4 | Projekt umowy, |
| Załącznik nr 5 | Wykaz zrealizowanych umów, |
| Załącznik nr 6 | Wykaz osób, |
| Załącznik nr 7 | Oświadczenie osób, |
| Załącznik nr 8 | Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, |
| Załącznik nr 9 | Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej |
| Załącznik nr 10 | Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, |
| Załącznik nr 11 | Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, |
| Załącznik nr 12 | Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, |
| Załącznik nr 13 | Oświadczenie o braku roszczeń, |
| Załącznik nr 14 | Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, |
| Załącznik nr 15 | Dokumenty i opracowania dodatkowe udostępnione przez Zamawiającego: |
| Załącznik nr 15 a | Decyzja ustanawiająca warunki zabudowy nr 184/2019 z dn. 22.08.2019 r. |
| Załącznik nr 15 b | Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr WZN/103/2018 z 4.10.2018 r. |
| Załącznik nr 15 c | Mapa zasadnicza z dn. 06.08.2019 r. |
| Załącznik nr 15 d | Inwentaryzacja budynku biurowego oraz hali magazynowej |
| Załącznik nr 15 e | Dokumentacja archiwalna obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz budynków podlegających rozbiórce |
| Załącznik nr 15 f | Opinia geotechniczna wraz z badaniami sozologicznymi |
| Załącznik nr 15 g | Inwentaryzacja dendrologiczna |
| Załącznik nr 15 h | Inwentaryzacja przyrodnicza |