

ZAPYTANIE OFERTOWE

41/PN/2022

dotyczy:

**wyboru Wykonawcy dokumentacji wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie w ramach generalnego
wykonawstwa w formule „zaprojektuj i zbuduj” budynku biurowego z garażem podziemnym
przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie
wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie**

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest: PHN Prymasa Sp. z o.o. (dalej „Inwestor” lub Zamawiający”) Siedziba: Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12 lok. V/49

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje przetarg na wybór wykonawcy dokumentacji wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie w ramach generalnego wykonawcy, w formule „zaprojektuj i zbuduj” budynku biurowego z garażem podziemnym przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na 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.

I. Tryb udzielenia zamówienia.

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
 2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi spółek GK PHN. Nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
 3. Postępowanie prowadzone jest etapowo:
 - a. **Etap 1 obejmuje**
 - złożenie oferty, rozumianej jako komplet dokumentów formalno - prawnych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt IX poniżej;
 - złożenie oferty cenowej na wykonanie pełnego zakresu zamówienia,na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji przetargowej tj.: projektu budowlanego, PnB, dokumentacji przetargowej oraz pozostałych wytycznych.
- Do Etapu 2 zostaną zaproszeni Wykonawcy, którzy przeszli pozytywnie kwalifikację w Etapie 1, tj. potwierdzili spełnienie warunków udziału w postępowaniu
- b. **Etap 2 obejmuje**
 - negocjacje warunków umowy,
 - złożenie korekty oferty cenowej na wykonanie pełnego zakresu zamówienia
 4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.
 5. Zamawiający nie wyklucza możliwości prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami/Wykonawcą po złożeniu oferty na każdym Etapie postępowania.

II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Wykonawcy (**dalej Wykonawca**) dokumentacji wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie w ramach generalnego wykonawstwa w formule „zaprojektuj i zbuduj” budynku biurowego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 5/7, obręb 6-05-05 przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie (**Budynek**), wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie (**Inwestycja lub Obiekt**).
2. Przetarg obejmuje również możliwość zlecenia wykonania aranżacji dla najemców (**Najemcy**) na powierzchniach nie objętych zakresem S&C (**Aranżacje**).
3. Przedmiot zamówienia należy zrealizować zgodnie z dokumentacją, której zestawienie określa Załącznik nr 1.
4. Zakres zamówienia obejmuje:
 - a. wykonanie Projektu Wykonawczego Budynku,

- b. wybudowanie Budynku w standardzie Shell and Core (S&C) oraz powierzchni wspólnych w pełnym zakresie wykończenia,
 - c. wykonanie robót zewnętrznych oraz na terenie nieruchomości m.in. ukształtowanie terenu, sieci wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu, sieć ciepła wraz z węzłem cieplnym, sieć elektroenergetyczna),
 - d. wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu DFA i dróg dojazdowych,
 - e. wykonanie pomiarów powierzchni budynku w oparciu o normę BOMA Office 2010 (wraz z określeniem wskaźników: budynkowego i piętrowych)
oraz opcjonalnie do realizacji, o ile Inwestor zleci:
 - f. robót budowlanych aranżacji powierzchni najmu na podstawie projektów aranżacji (Space Planów) opracowanych staraniem własnym Zamawiającego (wycena wg stawek jednostkowych na podstawie standardu i projektów aranżacji przedstawionych przez Zamawiającego); Space Planów dla Budynku, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku, oraz robót budowlanych (wycena wg. stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora), i/lub
 - g. wykonanie wielobranżowych projektów aranżacji (**Aranżacje Najemców lub Aranżacje**), tj. Space Planów (zagospodarowania powierzchni najmu, obejmujące układ funkcjonalny pomieszczeń, uwzględniające umeblowanie zgodne z zasadami ergonomii oraz przepisami prawa, kompleksowe wyposażenie wnętrz biurowych obejmujące indywidualny projekt wnętrz, oraz pełne wyposażenie biura /podłogi, sufity, ściany, meble, oświetlenie, media oraz każde inne konieczne wyposażenie) dla Budynku, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku, oraz robót budowlanych (wycena wg. stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora).
5. Zamawiający wyjaśnia, iż pod pojęciem „**Aranżacje Najemców lub Aranżacje**” należy rozumieć roboty, usługi oraz dostawy, w tym roboty i usługi tymczasowe związane z zagospodarowaniem powierzchni aranżacji, według wytycznych Inwestora. Aranżacje Najemców obejmują w szczególności wykonanie Space Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji, Projektu Wykonawczego Aranżacji wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych zmian w decyzjach administracyjnych dotyczących Obiektu, spowodowanych Aranżacjami Najemców, a w szczególności Zamiennego Pozwolenia na Budowę oraz/lub Pozwolenia na Użytkowanie, o ile będą wymagane.
6. Zakres S&C (inaczej **Shell and Core**) – jest rozumiany jako kompleksowa realizacja Inwestycji, z wyłączeniem powierzchni należącej do zakresu Aranżacji Najemców, w tym również łazienek na powierzchniach najmu. Granicą pomiędzy S & C a Aranżacją Najemców są ściany trzonów – klatek schodowych, szachtów.
7. W ramach S&C należy wykonać: tynkowanie ściany trzonu od strony powierzchni najmu, wykonanie instalacji SAP, DSO, montażu opraw awaryjnych, hydrantów, urządzeń grzewczych oraz wyprowadzenie wszelkich instalacji na powierzchnie najmu i zakończonych zgodnie z dokumentacją projektową udostępnioną przez Zamawiającego, której zestawienie zawarte jest w **Załączniku nr 1**.
- 7.1. Wykonawca w zakresie S&C zapewni Kierownika budowy dla S&C oraz dla realizacji Aranżacji Najemców na Budynku.
 - 7.2. Wszystkie prace na powierzchniach aranżacji nie ujęte w zakresie S&C Budynku stanowią zakres Aranżacji Najemcy.
 - 7.3. Przykładowa Aranżacja Najemcy zostanie wyceniona przez Wykonawcę wraz z podaniem cen jednostkowych na podstawie przekazanej przez Zamawiającego przykładowej aranżacji piętra, stanowiącej część dokumentacji projektowej.
8. Opis Inwestycji:
- 8.1. Na działce zaprojektowano budynek biurowy posiadający: dwie kondygnacje z garażem podziemnym oraz pomieszczeniami technicznymi, parter z recepcją i pomieszczeniami ochrony oraz powierzchnią najmu z przeznaczeniem na cele usługowe, 12 nadziemnych kondygnacji z przeznaczeniem na cele biurowe, dach z przeznaczeniem na lokalizację urządzeń technicznych, infrastrukturę techniczną, dojazdy, dojścia i zagospodarowaniem terenu.
 - 8.2. Projektowany Budynek tworzy z realizowanymi obecnie budynkami zespół architektoniczny, który wpisuje się w śródmiejski charakter zabudowy, realizując wytyczne wysokościowe i funkcjonalne zawarte w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Prądzyńskiego.
 - 8.3. Projekt przewiduje przygotowanie dokumentacji wykonawczej Budynku wraz z jego realizacją oraz wykonanie w całości lub w części Space Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców w Budynku oraz Aranżacji Najemców w Budynku, o ile zostaną zlecone przez Inwestora.

8.4. Parametry inwestycji (na podstawie Projektu Budowlanego):

Powierzchnia całkowita (PC) =	ok 24 350 m ²
Powierzchnia całkowita nadziemna (PCn) =	ok 17 170 m ²
Powierzchnia całkowita podziemna (PCp) =	ok 7 180 m ²
Kubatura całkowita (KC) =	ok 87 900 m ³
Wysokość =	44,95 m
Liczba kondygnacji nadziemnych =	12
Liczba kondygnacji podziemnych =	2

8.5. W dniu 19.12.2019 r. uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę (PnB).

8.6. Planowany Budynek biurowy objęty jest ostateczną Decyzją nr 901/OŚ/2016 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.07.2016 r. (znak: OŚ-IV-UII.6220.29.2016.SYP).

9. Przedmiot zamówienia obejmuje swym zakresem:

- a. wykonanie Projektu Wykonawczego oraz innej dokumentacji wykonawczej niezbędnej do realizacji Budynku,
- b. wykonanie budowy i wszelkich innych robót budowlanych niezbędnych do realizacji Budynku biurowego z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, dojazdami, dojazdami i zagospodarowaniem terenu,
- c. uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych oraz ich zmian niezbędnych do realizacji Budynku,
- d. wykonanie robót zewnętrznych oraz na terenie nieruchomości m.in. ukształtowanie terenu, sieci wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu, sieć ciepła wraz z węzłem cieplnym, sieć elektroenergetyczna),
- e. wykonanie instalacji elektroenergetycznych, teletechnicznych i sanitarnych,
- f. wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych,
- g. przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej, a w szczególności opracowanie dokumentów dotyczących zastosowanych wyrobów budowlanych, wykonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych, mapy geodezyjnej, operatu energetycznego, instrukcji obsługi urządzeń, matryc ppoż., scenariuszy ppoż., Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, DTR urządzeń, przekazanie dokumentów gwarancyjnych, protokołów (np. protokołów uzyskiwanych na etapie realizacji np. z prób i badań), wykonanie testów, złożenie oświadczeń, deklaracji właściwości użytkowych lub krajowych deklaracji właściwości użytkowych wraz z powołanymi dokumentami odniesienia, certyfikatów, atestów, świadectw materiałowych, dokumentów tzw. jednostkowych dopuszczeń zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 1570 z późn. zm.),
- h. stosowanie wyrobów budowlanych i przygotowanie dokumentów dot. tych wyrobów przed ich wbudowaniem do zatwierdzenia przez nadzór inwestorski, które będą spełniać wymagania ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332,1529) i rozporządzeń wykonawczych oraz/lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. tzw. CPR. Wyroby budowlane powinny posiadać niezbędne dokumenty dopuszczające je do wprowadzenia do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym, a w szczególności deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych wraz z powołanymi dokumentami odniesienia,
- i. wykonanie innych elementów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- j. wykonanie opracowań koniecznych do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- k. wykonanie Obiektu zgodnie z Decyzją nr 901/OŚ/2016 o środowiskowych uwarunkowaniach oraz PnB,
- l. wykonanie Aranżacji Najemców.

Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia prac dla Aranżacji Najemców wybranemu Wykonawcy lub innemu niezależnemu podmiotowi.

10. Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

10.1. Działka, na której znajduje się przedmiotowa Inwestycja, znajduje się w Dzielnicy Wola w Warszawie. Od strony północnej teren przylega do ul. 31KDD (drogi publicznej), od strony wschodniej do al. Prymasa Tysiąclecia, a od strony zachodniej do zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach oraz garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą o nazwie własnej Vis a Vis Wola.

11. Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje również:

11.1. Uzyskanie Certyfikacji BREEAM na poziomie VERY GOOD. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osobę posiadającą odpowiednie doświadczenie zawodowe, odpowiedzialną za prowadzenie, zbieranie i udokumentowanie wszystkich kredytów zgodnie z załączonymi wytycznymi BREEAM dla Wykonawcy.

- 11.2. W zakresie należącym do Wykonawcy jest przekazanie dowodów na spełnianie wymagań poszczególnych kredytów certyfikacji na etapie wykonawczym zgodnie z listą wymaganej dokumentacji dowodowej zawartej w szczegółowych wytycznych dla Wykonawcy, zawartych w **Załączniku nr 17** do Zapytania ofertowego oraz ponowne przygotowanie dokumentacji dowodowej w przypadku znaczących zmian projektowych mających wpływ na możliwość uzyskania zakładanych kredytów BREEAM.
- 11.3. Wykonanie projektów – Wykonawca opcjonalnie wyceni wykonanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji: Space-Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców w zakresie realizowanych Aranżacji.
Szczegółowa procedura dotycząca realizacji Aranżacji Najemców stanowi **Załącznik nr 1A** do niniejszego Zapytania ofertowego – Opis przedmiotu zamówienia w zakresie Aranżacji Najemcy
- 11.4. Organizację Terenu Budowy (tj. działki przekazanej Wykonawcy), zapewnienie ochrony, doprowadzenie oraz rozproszczenie energii elektrycznej i wody po terenie budowy, wykonanie przyłączy dla potrzeb zaplecza, oświetlenia terenu budowy (z własnych materiałów).
- 11.5. Ponoszenie opłat za energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków oraz ogrzewanie budynków w trakcie budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- 11.6. Wykonanie projektów zagospodarowania Terenu Budowy oraz tymczasowej organizacji ruchu niezbędnej do wykonania robót, jak i również poniesienie opłat za zajęcie pasa drogowego. Ponadto koszty zaprojektowania, uzgodnienia i wdrożenia tymczasowej organizacji ruchu oraz uzyskania dla niej wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych.
- 11.7. Zapewnienie zaplecza socjalno-biurowego, tj. klimatyzowanych kontenerów na potrzeby Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego wraz z zapewnieniem: odpowiedniego wyposażenia biurowego (tzn. np. krzesła, biurka, stołów, zamykanych szaf, urządzeń wielofunkcyjnych, itd.) i możliwości korzystania z sali konferencyjnej, kuchni i WC oraz dostępu do sieci internetowej (np. WIFI).
Opis wymagań dotyczących organizacji zaplecza dla Zamawiającego jest zawarty w **Załączniku nr 16** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 11.8. Wykonanie na koszt Wykonawcy mock-upów referencyjnych, a w szczególności fasady na koszt Wykonawcy, których lista znajduje się w **Załączniku nr 18**,
- 11.9. Wykonanie pełnego ogrodzenia tymczasowego, pomalowanego na kolor wskazany przez Zamawiającego, na którym należało będzie umieścić informacje dotyczące Inwestycji według wzoru przekazanego przez Zamawiającego.
- 11.10. Wykonanie dróg tymczasowych niezbędnych do realizacji robót.
- 11.11. Utrzymywanie we właściwym stanie technicznym dróg dojazdowych do Inwestycji.
- 11.12. Udokumentowanie (w formie zdjęć, opisów oraz pomiarów geodezyjnych) przed rozpoczęciem robót i wykonanie oceny stanu technicznego nieruchomości sąsiednich, na które budowa może potencjalnie oddziaływać.
Sporządzone raporty i ekspertyzy Wykonawca przekaże Inwestorowi oraz podmiotom reprezentującym sąsiednie nieruchomości.
W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie zobowiązany prowadzić niezbędny monitoring geodezyjny i bieżącą kontrolę stanu technicznego nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, i musi zapewnić go przez okres realizacji i dalej, aż do upływu 1 roku od daty zakończenia robót i będzie odpowiedzialny za zabezpieczenie i usunięcie na swój koszt ewentualnych szkód powstałych na sąsiednich nieruchomościach w związku z realizacją robót. Badane będą oddziaływania bezpośrednie jak i wtórne. Po upływie 1 roku od daty zakończenia Wykonawca będzie zobowiązany wykonać i przedstawić Zamawiającemu pomiar geodezyjny nieruchomości sąsiadujących, na potrzeby oszacowania wpływu robót na te nieruchomości, w szczególności pod kątem osiadań i przemieszczeń.
- 11.13. Wykonanie Projektu wykonawczego i projektu technologii wykonania robót budowlanych fundamentowych /ścian szczylinowych/ wraz z bieżącym monitoringiem wpływu na obiekty sąsiadujące.
- 11.14. Uzupełnienie badań geologicznych wraz z badaniami laboratoryjnymi wody i zanieczyszczeń na Terenie Budowy (jeżeli Wykonawca uzna to za konieczne).
- 11.15. Kompleksowe wykonanie wszelkich prac wynikających zarówno z dokumentacji projektowej, jak i obowiązujących przepisów oraz innych niezbędnych prac, które łącznie pozwolą na uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektów oraz ich zasiedlenie.
- 11.16. Uczestnictwo Wykonawcy w opracowaniu sposobu wykonywania i procedowania poszczególnych Aranżacji.
Wykonawca będzie współpracował z Inwestorem przy wizjach lokalnych potencjalnych najemców.
- 11.17. Koordynowanie prac wykonawców, wykonujących Aranżację Najemców, którzy zostali wskazani przez Zamawiającego lub przez Najemców.

Ponadto Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia warunków niezbędnych do prowadzenia robót aranżacyjnych pod względem wymaganej temperatury i wilgotności powietrza i poniesienia kosztów energii elektrycznej i serwisu urządzeń, a także na potrzeby aranżacji Wykonawca będzie dostarczał rozdzielnice piętrowe i je obsługiwał/serwisował.

- 11.18. Sporządzanie rysunków warsztatowych i projektów technologicznych wraz z ich uzgodnieniem z projektantem niezbędnych do prawidłowej realizacji Inwestycji.
- 11.19. Zagospodarowanie terenu według projektu zieleni, w tym dostawę i montaż elementów małej architektury tj. koszy na śmieci, stojaków na rowery, ławek etc.
- 11.20. Wykonanie stałej organizacji ruchu w garażu, w tym między innymi: oznaczenie narożników słupów i ścian, numeryzację stanowisk postojowych, montaż luster, montaż tablic, znaków drogowych itp.
- 11.21. Wykonanie systemów informacji wizualnej dla budynków i opisu poszczególnych najemców wraz z projektem.
- 11.22. Dostarczenie kart do kontroli dostępu w ilości co najmniej 800 szt. dla zakresu S & C i kluczy do wszystkich drzwi przewidzianych do zamykania na klucz po 3 komplety.
- 11.23. Sporządzenie projektu oznakowania znakami ochrony przeciwpożarowej i znakami ewakuacji oraz dobór i rozmieszczenie sprzętu p.poż., a także uzgodnienie go z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż. oraz wykonanie zgodnie z w/w projektem.
- 11.24. Wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i dokonanie wszelkich wymaganych uzgodnień zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U.10. nr 109, poz.719 z dnia 22 czerwca 2010 r.).
- 11.25. Wykonanie projektu wykonawczego dla BMS (Building Management System) i automatyki wg wytycznych zawartych w przekazanej dokumentacji projektowej.
- 11.26. Zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej, w tym pomiarów powykonawczych.
- 11.27. Zapewnienie stałego nadzoru geotechnicznego.
- 11.28. Zapewnienie nadzoru archeologa.
- 11.29. Dostarczenie Zamawiającemu protokołów odbioru technicznego sieci i przyłączy zewnętrznych.
- 11.30. Monitorowanie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami oraz przekazanie zapisu z monitoringu/kamerowania Zamawiającemu.
- 11.31. Przygotowanie instrukcji eksploatacji i konserwacji Obiektu, w tym instrukcji ppoż., ewakuacji osób niepełnosprawnych.
- 11.32. Przekazanie książki obiektu budowlanego do protokołu końcowego.
- 11.33. Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, niezbędnej do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu oraz do przekazania jednego egzemplarza Zamawiającemu w celu prawidłowej eksploatacji Obiektu.
- 11.34. Sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sporządzenia.
- 11.35. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
- 11.36. Wykonanie szkoleń z funkcjonowania wszystkich instalacji, w tym również wytycznych serwisowania i obsługi innych urządzeń np. bram ppoż., wind dla ochrony i obsługi technicznej obiektu.
- 11.37. Ubezpieczenie budowy zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt IX. 6.
- 11.38. Wykonanie wszystkich przyłączy instalacji, usunięcia kolizji oraz przygotowania instalacji do odbiorów przez poszczególnych gestorów i wsparcie Zamawiającego przy podpisaniu umów przyłączeniowych i dystrybucyjnych.
- 11.39. Wybudowanie węzła c.o. zgodnie z wytycznymi gestora sieci
- 11.40. Wykonanie dokumentacji powykonawczej jako model BIM w dokładności LOD 350.
- 11.41. Wykonanie obowiązków wynikających z Decyzji nr 901/OŚ/2016 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.07.2016 r. (znak: OŚ-IV-UII.6220.29.2016.SYP).
 W zakresie Wykonawcy jest przeprowadzenie próby szczelności Budynku pod względem przepuszczalności powietrznej.
12. Aranżacje Najemców
 - 12.1. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia podczas realizacji Inwestycji wykonywania przez Wykonawcę Aranżacji Najemcy dla poszczególnych najemców.
 - 12.2. Aranżacje Najemców będą wykonywane przez Wykonawcę lub niezależny podmiot wskazany przez Zamawiającego lub podmiot wskazany przez najemcę.
 - 12.3. Aranżacje mogą być wykonywane w wariantach:

- a. na zlecenie Zamawiającego przez Wykonawcę. Wykonawca przedstawi w ofercie cenowej alternatywnie wycenę przykładowej Aranżacji Najemców wraz z podaniem koniecznych terminów realizacji z uwzględnieniem terminów uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- b. na zlecenie Zamawiającego przez wskazanego innego wykonawcę przez Zamawiającego. Wykonawca uwzględni w ofercie za koordynację koszt pełnienia nadzoru kierownika budowy oraz współudział w odbiorach i testach instalacji.
Wykonawca przedstawi poziom kosztów za koordynację, media i zaplecze budowy.
- c. na zlecenie Zamawiającego przez wskazanego innego wykonawcę przez najemcę. Wykonawca uwzględni w ofercie za koordynację koszt pełnienia nadzoru kierownika budowy oraz współudział w odbiorach i testach instalacji.
Wykonawca przedstawi koszt za koordynację..

Szczegółowa procedura zlecanie i wykonywania aranżacji została opisana w **Załączniku nr 1A**.

- 12.4. Wykonawca przygotowuje kosztorys przykładowej Aranżacji Najemców, który będzie Robotą Wykończeniową w Budynku, na podstawie standardu wykończenia przekazanego przez Zamawiającego.
W przypadku wykonywania Aranżacji Najemców przez podmiot wskazany przez Zamawiającego lub najemcę, Wykonawca będzie odpowiedzialny za skoordynowanie prac – zgodnie z pkt. 2 c) i d) „Opis przedmiotu zamówienia”.

Powyższe kwestie zostały opisane szczegółowo w **Załączniku nr 1A** oraz będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych.

13. Teren Budowy.

13.1. Należy przyjąć, iż:

- a. **Teren Budowy** – oznacza działkę ewidencyjną nr 5/7 w obrębie 6-05-05 przy al. Prymasa Tysiąclecia w Warszawie, która zostanie wydana przez Inwestora na rzecz Wykonawcy, na której będą prowadzone roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- b. **Teren Budowy Dodatkowy lub Dodatkowy Teren Budowy** – oznacza zlokalizowaną poza Terenem Budowy przestrzeń, która będzie wykorzystywana przez Wykonawcę do wykonania umowy np. w celu magazynowania lub wykonania instalacji i przyłączy, za który wyłączną odpowiedzialność i koszty ponosi Wykonawca.

- 13.2. Zamawiający planuje przekazać Wykonawcy Teren Budowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy. Zaplecze budowy dla Wykonawcy zorganizowane będzie na Terenie Budowy lub Dodatkowym Terenie Budowy.

UWAGA:

Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt uzyskać Dodatkowy Teren Budowy, który jest niezbędny do poprawnego wykonania zadania.

- 13.3. W zakresie obowiązków Wykonawcy pozostaje zagospodarowanie/zorganizowanie i utrzymanie terenu oraz zaplecza budowy, doprowadzenie energii elektrycznej i wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych, ogrodzenie terenu budowy i zaplecza, oświetlenie, ochrona, organizacja i wykonanie tymczasowych utwardzonych dróg dojazdowych (koszty utrzymania Terenu Budowy, Dodatkowego Terenu Budowy i zaplecza wraz z infrastrukturą, dostawą mediów oraz odprowadzeniem ścieków ponosi Wykonawca).

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość wykonywanych prac oraz ich zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia w dokumentacji projektowej, której zakres został wskazany w **Załączniku nr 1**.
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. IX ppkt. 4.
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 X.
6. 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,
 - d. spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w niniejszym Zapytaniu ofertowym.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości uczynienia doświadczenia i referencji.
 8. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
 9. Wykonawcą może być konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w ust. 6 powyżej i ust. 10 i 11 poniżej. W takim przypadku, postanowienia niniejszego Zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.
 10. Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w niniejszym Zapytaniu ofertowym i dokumentach do niego załączonych, to takie konsorcjum obowiązywać będą następujące zasady i warunki:
 - a. uczestnicy konsorcjum ponosić będą solidarną odpowiedzialność za wszystkie zobowiązania wynikające z umowy, która zostanie zawarta wskutek postępowania przetargowego, w odniesieniu do całości Robót,
 - b. w imieniu i na rzecz konsorcjum działać będzie wyłącznie lider konsorcjum, który dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum, chyba że co innego stanowi wyraźne i jednoznaczne postanowienie niniejszego Zapytania ofertowego lub dokumentów do niego załączonych lub wyraźne i jednoznaczne postanowienie umowy,
 - c. lider konsorcjum nie może uczestniczyć jako lider lub uczestnik w innym konsorcjum przystępującym do postępowania.
 11. Zamawiający dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy jedynie w stosunku do lidera konsorcjum, który powinien być wskazany w ofercie, ze skutkiem dla wszystkich uczestników konsorcjum.
 12. Do oferty należy dołączyć kopię umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum.

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. Zamawiający przewiduje rozpoczęcie robót w drugim kwartale 2023 roku.
2. Zamawiający przewiduje zakończenie robót i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w następujących terminach:
 - a. dla Budynku – drugi kwartał 2025 roku, realizacja w ciągu 22 miesięcy od dnia przekazania Terenu Budowy do Wykonawcy (wprowadzenia Wykonawcy na budowę), wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części minimum zakresu S&C,
 - b. Aranżacje Najemców – trzeci kwartał 2025 roku - w ciągu 26 tygodni od dnia otrzymania zlecenia wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części dla zleconej w trakcie wykonywania S&C Aranżacji Najemców.
3. Maksymalny, oczekiwany termin realizacji przedmiotu zamówienia:
 - a. Budynek – 24 miesiące od dnia wprowadzenia Wykonawcy na budowę,
 - b. Aranżacje Najemcy – w ciągu 28 tygodni od dnia otrzymania zlecenia.
4. Wykonawca w ofercie powinien podać terminy realizacji, wynikające z jego własnych możliwości i/lub innych uwarunkowań.
5. Do oferty cenowej składanej na Etapie 1 należy dołączyć wstępny harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia z graficznym wykresem postępu robót oraz wstępny harmonogram rzeczowo-finansowy z zaznaczeniem następujących „kamieni milowych”:

- a. zakończenie ścian szczelinowych,
- b. zakończenie stanu 0 /strop nad kondygnacją – 1/,
- c. zakończenie stanu surowego (wykonanie konstrukcji żelbetowej budynku),
- d. koniec prac fasadowych, prac dachowych/dekarskich,
- e. zakończenie realizacji instalacji budynkowych,
- f. zakończenie poszczególnych sieci i przyłączy,
- g. zakończenie zagospodarowania terenu,
- h. uzyskanie szczelności budynku,
- i. zakończenie prób i testów przedodbiorowych,
- j. zgłoszenie budynków do odbiorów przez właściwe organy w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- k. uzyskanie certyfikatu BREEAM,
- l. uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla inwestycji,
- m. podpisanie protokołu końcowego/przekazania budynku.

UWAGA

Inwestor zastrzega sobie możliwość wprowadzenia kamieni milowych w harmonogramie wykonawczym Aranżacji Najemców.

W harmonogramie należy również uwzględnić poniższe zakresy:

- n. prowadzenie monitoringu konstrukcyjnego,
 - o. prowadzenie monitoringu geodezyjnego,
 - p. wykonanie raportów wynikających z Decyzji Środowiskowej.
6. Harmonogram realizacji zamówienia będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych w trakcie postępowania. Ostatecznie uzgodniony harmonogram realizacji zamówienia będzie stanowił załącznik do umowy zawartej z Wykonawcą. Opracowany końcowo harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie przedstawiony przez Wykonawcę w terminie określonym w umowie.

VI. Termin i warunki gwarancji i rękojnia.

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości:
 - a. 15 lat – na konstrukcję Obiektu
 - b. 10 lat – na elewację z izolacjami i obróbkami, izolacje przeciwwodne, w tym szczelność ścian szczelinowych, szczelność płyty fundamentowej, szczelność stropów części podziemnej oraz pod kondygnacjami technicznymi,
 - c. 10 lat – szczelność pokrycia, szczelność izolacji wodnych i termicznych dachu;
 - d. 5 lat – na pozostałe elementy robót oraz aranżację,
 - e. 3 lat – dla urządzeń,
 - f. 5 lat – na wykonaną dokumentację w trakcie realizacji Inwestycji.
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 oraz od dnia podpisania protokołu odbioru dla poszczególnych Aranżacji Najemców.
5. Inwestor zastrzega sobie prawo do weryfikacji i akceptacji umowy serwisowej i z tym związanych kosztów przed akceptacją kart zatwierdzeń materiałów.

VII. Wizja lokalna.

1. Przed złożeniem oferty cenowej w ramach Etapu 1, konieczne jest dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.

2. 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.
3. Wizję lokalną należy przeprowadzić w terminie wcześniej umówionym, przy udziale jednego z przedstawicieli Zamawiającego:
Andrzej Kubiak tel. kom: 798 831 825, e-mail: andrzej.kubiak@phnsa.pl
Błażej Skrzypkowski tel. kom: 798 915 262, e-mail: blazej.skrzypkowski@phnsa.pl
4. Oferta cenowa złożona przez Wykonawcę, który nie uczestniczył w ww. wizji lokalnej, zostanie odrzucona.
5. Wizja lokalna powinna zostać potwierdzona, w formie Oświadczenia o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego, które powinno zostać dołączone do oferty cenowej w Etapie 1.
6. Przed dokonaniem wizji lokalnej zalecane jest zapoznanie się z dokumentami dodatkowymi przekazanymi przez przedstawiciela Zamawiającego w formie elektronicznej.

Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej i udostępnieniem materiałów i dokumentacji dodatkowej.

- a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi w pkt. b.-d.
- b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c. złożenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności,
- d. przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie przedstawionego pełnomocnictwa.

VIII. Dokumentacja i materiały uzupełniające.

1. Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi powyżej Zamawiający udostępni dokumentację projektową i materiały dodatkowe.
2. Wykaz dokumentacji przetargowej z podziałem na poszczególne Etapy stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego - Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową.
3. Dokumentacja określona w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego zostanie udostępniona w wersji elektronicznej poprzez udostępnienie linku.

IX. Opis warunków udziału w postępowaniu.

1. **Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenie wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego.

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

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi spełnienie łącznie poniższych wymagań:

- a. wykaże, iż zrealizował w ciągu ostatnich dwunastu lat, (tj. 12 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) jako Generalny Wykonawca co najmniej dwie umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia, tj. budowę budynków wysokich z garażami podziemnymi wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, o łącznej powierzchni użytkowej nadziemnej nie mniejszej niż 12 000 m² każdy (z wyłączeniem obiektów handlowych i mieszkaniowych), w tym przynajmniej:
 - i. jednego nie niższego niż 25 m,
 - ii. jednego o funkcji dominującej biurowej
- b. przedstawi referencje lub inny dokument potwierdzający należyta i terminową realizację wskazanych umów.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów jako Generalny Wykonawca, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,

- 2) Referencje potwierdzające należyta i terminową realizację wskazanych umów jako generalny wykonawca.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca przedstawi swoją sytuację finansową i wykaże, że:

- a. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 10 000 000,00 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych),
- b. suma jego przychodów ze sprzedaży za ostatnie trzy lata kalendarzowe lub za ostatnie trzy lata obrachunkowe (jeżeli lata obrachunkowe są inne niż lata kalendarzowe) wynosi nie mniej niż 80 000 000,00 PLN (słownie: osiemdziesięć milionów złotych) netto,
- c. nie zalega z opłacaniem podatków i opłat,
- d. nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) kopie sprawozdań finansowych (bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych, w stosunku do podmiotów, które są zobowiązane do jego sporządzania oraz informacje dodatkowe) za trzy ostatnie lata obrotowe,
- 2) 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 prowadzenie działalności jest krótszy - za ten okres, zweryfikowane przez biegłego rewidenta,
- 3) 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,
- 4) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 5) 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,
- 6) 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.

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie:

- a. 1 osoba - Kierownik Budowy z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), posiadająca minimum siedmioletnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy, w tym posiadająca doświadczenie w zakresie pełnienia powyższej funkcji przy co najmniej jednej inwestycji biurowo – usługowej, w tym jednym obiekcie wysokim.
Zamawiający wymaga, aby Kierownik Budowy w trakcie realizacji zamówienia posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Kierownika Budowy, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 450 000 Euro (podstawowe + nadwyżkowe) i które będzie aktualne przez cały czas pełnienia funkcji kierownika budowy.
- b. 2 osoby - pełniące funkcje Inżynierów Budowy, w tym minimum jedna osoba z trzyletnim doświadczeniem zawodowym przy realizacji robót budowlanych,

- c. 1 osoba - pełniąca funkcję Kierownika Robót konstrukcyjno-budowlanych z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe przy realizacji robót budowlanych na stanowisku kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych,
- d. 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 (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót elektrycznych,
- e. 1 osoba - Kierownik robót telekomunikacyjnych z uprawnieniami do kierowania robotami telekomunikacyjnymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót elektrycznych,
- f. 1 osoba - Kierownik robót sanitarnych z uprawnieniami do kierowania robotami sanitarnymi w specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót sanitarnych,
- g. 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 (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót drogowych,
- h. 1 osoba – Inspektor odpowiedzialny za BHP na terenie budowy, posiadający niezbędne wykształcenie kierunkowe i minimum trzyletnie doświadczenie zawodowe,
- i. 1 osoba – Osoba ds. BREEAM, mogąca wykazać się trzyletnim doświadczeniem przy realizacjach inwestycji certyfikowanych BREEAM, w których proces certyfikacji został pomyślenie zakończony lub jest w trakcie

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia osób zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 3) Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów tj. wskazanie obiektów na jakich osoby te pełniły właściwe dla nich funkcje
- 4) kopie posiadanych uprawnień/kwalifikacji i wykształcenia kierunkowego,
- 5) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 6) przedstawienie przez Osobę ds. BREEAM wykazu inwestycji certyfikowanych BREEAM, przy których procesie certyfikowania osoba ta uczestniczyła wraz ze wskazaniem nazwy inwestycji i okresu trwania procesu certyfikacji oraz wskazaniem czy proces został zakończony czy jest w trakcie (należy wskazać etap na jakim jest proces certyfikacji, jeżeli nie jest zakończony)
- 7) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, stanowiące **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a. potwierdzi, iż posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszej, przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 8 000 000 PLN (słownie: osiem milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do umowy z Inwestorem,
- c. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 30 000 000 PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, która będzie ogólnym ubezpieczeniem Generalnego Wykonawcy,

- d. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Kierownika Budowy, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 450 000 Euro (podstawowe + nadwyżkowe) i będzie aktualne przez cały czas pełnienia funkcji kierownika budowy. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność wszystkich polis od odpowiedzialności cywilnej o wymaganych sumach gwarancyjnych przez cały okres realizacji zamówienia, tj. do daty zakończenia realizacji Budynku.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- 2) Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego.

6. Ubezpieczenie budowy.

Zamawiający będzie wymagał, aby wybrany Wykonawca przedstawił w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy, lecz nie później niż w dniu przejęcia Terenu Budowy, aktualne ubezpieczenie budowy, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa 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) ubezpieczenia budowy to jest ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych i montażowych (CAR), w tym z tytułu strat lub uszkodzeń odnoszących się do materiałów i robót oraz urządzeń (ubezpieczone podmioty zarówno: Zamawiający, jak i wykonawca) do ich pełnej wartości odtworzeniowej (w tym wszelkie uzasadnione opłaty i koszty związane z przywróceniem do poprzedniego stanu), obejmujące w szczególności ubezpieczenie od kradzieży, utraty, uszkodzenia lub zniszczenia materiałów, urządzeń i robót, zostanie zawarte na sumę nie niższą niż wartość zamówienia. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić ważność polisy ubezpieczenia budowy o wymaganej sumie ubezpieczeniowej przez cały czas trwania robót i do czasu zakończenia budynku.

Polisa powinna obejmować Teren Budowy, Dodatkowy Teren Budowy, budynki sąsiadujące objęte monitoringiem, pracowników Zamawiającego i Podwykonawców (wszystkich stopni) oraz wszystkie podmioty faktycznie wykonujące Inwestycję (wraz z ich następcami prawnymi i cesjonariuszami), w tym podmioty zatrudnione przez Inwestora lub Najemców.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego.

7. Przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości.

Do oferty należy dołączyć:

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

8. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionej przez Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego.

9. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy, ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.

X. Podstawa do odrzucenia ofert i ofert cenowych /wykluczenia Wykonawcy.

1. Zamawiający odrzuca oferty i oferty cenowe Wykonawcy:
 - a. który złoży ofertę lub ofertę cenową po terminie,
 - b. którego oferta lub oferta cenowa nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
 - c. którego oferta lub oferta cenowa nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
 - d. którego oferta lub oferta cenowa została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie,
 - e. gdy zaoferował warunki wykonania zamówienia, które pod względem jakościowym, terminowym lub cenowym przekraczają w sposób oczywisty jego możliwości organizacyjne, wykonawcze i finansowe,
 - f. który nie odbył wizji lokalnej.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę cenową Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający wyklucza:
 - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu, wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
 - b. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, lub z informacji posiadanych przez Zamawiającego wynika, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej, która zagraża rzetelne wykonanie zamówienia,
 - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d. osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
 - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.
4. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, m.in. gdy:
 - a. wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia,
 - b. posiada wiedzę, iż wystąpiły przesłanki wskazujące, że sytuacja finansowa oferenta zagraża realizacji zamówienia (takie jak: ujemne kapitały własne, niekorzystne wskaźniki zadłużenia, istnienie roszczeń o istotnej wartości w stosunku do aktywów oferenta lub inne o podobnym znaczeniu)

XI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach.

1. Na ofertę w Etapie 1 składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium albo oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej,

- c. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- d. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, stanowiące **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- e. kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum,
- f. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- g. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
- h. parafowane Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, które stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- i. parafowany Opis przedmiotu zamówienia w zakresie Aranżacji Najemcy które stanowi **Załącznik nr 1A** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- j. Wykaz zrealizowanych umów jako Generalny Wykonawca, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- k. Referencje lub inny dokument potwierdzający należytą i terminową realizację wskazanych umów (zakończonych),
- l. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat lub zaświadczenie, 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy),
- m. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy),
- n. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – opinia bankowa zawierająca informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej,
- o. kopię sprawozdań finansowych albo ich części wraz z opinią biegłego, jeżeli podlegają one badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości - również z opinią 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 prowadzenie działalności jest krótszy - za ten okres, zweryfikowane przez biegłego rewidenta,
- p. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, zgodnie z **Załącznikiem nr 9**,
- q. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca (podać podstawę dysponowania), przygotowany na podstawie wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego (w przypadku elektronicznej formy oferty, Oświadczenie osób powinno być złożone w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi),
- r. wypełnione i podpisane Oświadczenie osób przewidzianych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz:
 - i. Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów,
 - ii. Kopie posiadanych uprawnień,
 - iii. Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,

- iv. Wykaz inwestycji certyfikowanych BREEAM, przy których procesie certyfikowania Osoba ds. BREEAM uczestniczyła wraz ze wskazaniem nazwy inwestycji i okresu trwania procesu certyfikacji oraz wskazaniem czy proces został zakończony czy jest w trakcie (należy wskazać etap na jakim jest proces certyfikacji jeżeli nie jest zakończony)
- s. Wypełnione i podpisane Oświadczenie Wykonawcy o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- t. aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- u. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- v. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- w. Uwagi do projektu umowy przedstawione zgodnie ze wzorem, który stanowi **Załącznik nr 15** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz również uwagi naniesione na wersję elektroniczną projektu umowy w trybie „śledź zmiany” – format „.doc.”,
- x. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- y. kosztorys ofertowy z podaniem cen jednostkowych (również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls),
- z. Wypełniona i podpisana Tabela propozycji optymalizacji - propozycja zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych, zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- aa. parafowane Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego, które stanowią **Załącznik nr 16** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- bb. Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- cc. wypełnione i podpisane Oświadczenie Wykonawcy dotyczące doświadczenia proponowanej pracowni projektowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 19** do Zapytania ofertowego,
- dd. parafowane Wytyczne BREEAM, które stanowią **Załącznik nr 17** do Zapytania ofertowego,
- ee. parafowana Lista elementów wzorcowych (Mock-upów, które stanowią **Załącznik nr 18** do Zapytania ofertowego,
- ff.
- gg. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 20** do Zapytania ofertowego,
- hh. parafowane Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego, które stanowią **Załącznik nr 21** do Zapytania ofertowego,
- ii. wypełniona i podpisana Tabela propozycji rozwiązań zielonych (ekologicznych) możliwych do wprowadzenia na inwestycji, która stanowi **Załącznik nr 22** do Zapytania ofertowego.

W związku z realizacją przez wybranego Wykonawcę Inwestycji wraz z opracowaniem Projektów Wykonawczych na podstawie przekazanego przez Zamawiającego Projektu Budowlanego i Wytycznych do Projektów Wykonawczych, Zamawiający wymaga przedstawienia w ofercie złożonej w Etapie 1 proponowanej pracowni projektowej, której Wykonawca powierzy w ramach podwykonawstwa realizowanie zamówienia w tym zakresie.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji doświadczenia pracowni w zakresie realizacji Projektów Wykonawczych oraz innych uwarunkowań związanych z realizacją zamówienia, tj. posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności lub potencjał osobowy.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość odrzucenia pracowni projektowej proponowanej przez Wykonawcę.

2. Na ofertę w Etapie 2 składają się następujące dokumenty i załączniki:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2A** do niniejszego Zapytania ofertowego, który zostanie udostępniony w Etapie 2 postępowania,
 - b. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - c. podpisany Szczegółowy wstępny harmonogram realizacji zamówienia w rozbiciu na poszczególne Etapy (harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym),
 - d. podpisany kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls,
 - e. Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11A** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - f. Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - g. wypełniona i podpisana ujednolicona Tabela propozycji optymalizacji - propozycja zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, która będzie stanowił **Załącznik nr 14A** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - h. parafowany projekt umowy (po negocjacjach) , który będzie stanowił **Załącznik nr 5A** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - i. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 20A** do Zapytania ofertowego,
 - j. wypełniona i podpisana Tabela propozycji rozwiązań zielonych (ekologicznych) możliwych do wprowadzenia na inwestycji, która będzie stanowił **Załącznik nr 22A** do niniejszego Zapytania ofertowego.
3. Do ofert złożonych na każdym etapie przez konsorcjum powinny być dołączone dokumenty i załączniki określone w pkt. 1, 2 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - b. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi będzie **Załącznik nr 2A** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum, (w Etapie 2)**
 - c. potwierdzenie wniesienia wadium albo oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, **składa lider konsorcjum**,
 - d. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie**,
 - e. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, stanowiące **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego, - **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie**,
 - f. kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum, **składa lider, który poświadcza za zgodność z oryginałem przez lidera konsorcjum**,
 - g. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione 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**
 - h. 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**,

- i. parafowane Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, które stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
- j. parafowany Opis przedmiotu zamówienia w zakresie Aranżacji Najemcy, który stanowi **Załącznik nr 1A** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
- k. Wykaz zrealizowanych umów jako Generalny Wykonawca, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
- l. referencje potwierdzające należytą i terminową realizację wskazanych umów (zakończonych), **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- m. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat lub zaświadczenie, 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy), **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**
- n. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy), **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**
- o. informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – opinia bankowa zawierająca informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**
- p. kopię sprawozdań finansowych albo ich części wraz z opinią biegłego, jeżeli podlegają one badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości - również z opinią 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**
- q. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, zgodnie z **Załącznikiem nr 9**, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie**;
- r. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca (podać podstawę dysponowania), przygotowany na podstawie wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
- s. wypełnione i podpisane Oświadczenie osób przewidzianych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego, **podpisuje lider konsorcjum**,
oraz:
 - i. wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów, **podpisuje lider konsorcjum**
 - ii. kopie posiadanych uprawnień, **za zgodność z oryginałem poświadcza lider konsorcjum**
 - iii. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, **za zgodność z oryginałem poświadcza lider konsorcjum**
 - iv. wykaz inwestycji certyfikowanych BREEAM, przy których procesie certyfikowania Osoba ds. BREEAM uczestniczyła wraz ze wskazaniem nazwy inwestycji i okresu trwania procesu certyfikacji oraz wskazaniem czy proces

został zakończony czy jest w trakcie (należy wskazać etap na jakim jest proces certyfikacji, jeżeli nie jest zakończony) **podpisuje lider konsorcjum**

- t. wypełnione i podpisane Oświadczenie Wykonawcy o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie**
- u. aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, **za zgodność z oryginałem poświadcza lider konsorcjum**,
- v. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- w. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie**,
- x. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13A** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie (na Etapie 2)**,
- y. uwagi do projektu umowy przedstawione zgodnie ze wzorem, który stanowi **Załącznik nr 15** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz również uwagi naniesione na wersję elektroniczną projektu umowy w trybie „śledź zmiany” – format „.doc.”, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- z. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym - **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- aa. kosztorys ofertowy z podaniem cen jednostkowych (również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls), **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- bb. Wypełniona i podpisana Tabela propozycji optymalizacji - propozycja zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych, zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
- cc. wypełniona i podpisana Tabela propozycji optymalizacji - propozycja zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych, zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14A** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum (na Etapie 2)**,
- dd. parafowane Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego, które stanowią **Załącznik nr 16** do niniejszego Zapytania ofertowego, **podpisuje lider konsorcjum**
- ee. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie podpisuje lider konsorcjum**,
- ff. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11A** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie podpisuje lider konsorcjum (na Etapie 2)**,
- gg. wypełnione i podpisane Oświadczenie Wykonawcy dotyczące doświadczenia proponowanej pracowni projektowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 19** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
- hh. parafowane Wytyczne BREEAM, które stanowią **Załącznik nr 17** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
- ii. parafowana Lista elementów wzorcowych (Mock-upów), które stanowią **Załącznik nr 18** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
- jj. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 20** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie**,
- kk. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 20A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje każdy z konsorcjantów odrębnie (na Etapie 2)**,
- ll. parafowany projekt umowy (po negocjacjach), który będzie stanowił **Załącznik nr 5A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum (na Etapie 2)**,

- mm. paraflowane Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego, które stanowią **Załącznik nr 21** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- nn. wypełniona i podpisana Tabela propozycji rozwiązań zielonych (ekologicznych) możliwych do wprowadzenia na inwestycji, która stanowi **Załącznik nr 22** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- oo. wypełniona i podpisana Tabela propozycji rozwiązań zielonych (ekologicznych) możliwych do wprowadzenia na inwestycji, która stanowi **Załącznik nr 22A** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum (na Etapie 2)**.

4. Postanowienia dotyczące składania oferty:

- a. Oferta z Etapu 1 i Etapu 2 powinny zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt powyżej, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne.
- b. Oferta z Etapu 1 i Etapu 2 oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/ych przedstawiciela/-i, uprawnionego/ych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi. Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym.
- c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach.
- d. wymienione w pkt XI dokumenty muszą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów.
- e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu,
- 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.
- g. kosztorys oraz uwagi do projektu umowy muszą być przekazane również w wersji elektronicznej, edytowalnej (na płycie CD/DVD dołączonej do oferty).

XII. Opis sposobu przygotowywania ofert.

- 1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem ofert (oferty składane na każdym etapie postępowania) ponosi składający ofertę.
- 2. Treść ofert musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
- 3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
- 4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
- 5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
- 6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu paraflowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
- 7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
- 8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
- 9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
- 10. Wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
- 11. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:

- a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVII i opatrzone nazwą,
 - b. dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: *„Oferta Etap 1 w postępowaniu nr 41/PN/2022 w sprawie wyboru wykonawcy dokumentacji wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie w ramach generalnego wykonawstwa w formule „zaprojektuj i zbuduj” budynku biurowego z garażem podziemnym przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie” - nie otwierać przed 2 lutego 2023 r. przed godz. 12.00.”*,
 - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
 - c. w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
11. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: prymasa-przetarg@phnsa.pl
 12. Do oferty w formie papierowej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
 13. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
 14. Wymagane jest, by pierwsza strona każdej oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
 15. W toku postępowania Zamawiający przekaze Wykonawcom terminy złożenia ofert w Etapie 2.
 16. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
 17. Jeżeli Wykonawca uzna, wymagane przez Zamawiającego informacje za swoją tajemnicę przedsiębiorstwa, to może nadać określonym dokumentom status „tajemnicy przedsiębiorstwa” i złożyć ww. dokumenty w osobnej, zamkniętej kopercie z dopiskiem: „UWAGA: Tajemnica przedsiębiorstwa” i z oznaczeniem na każdej karcie „tajemnica przedsiębiorstwa” i załączyć je jako odrębną część, nie połączoną w jeden plik z innymi dokumentami uzupełniającymi. Wykonawca nie może zastrzec nazwy i adresu Wykonawcy.
Zamawiający informuje, iż dokumenty oznaczone jako „Tajemnica przedsiębiorstwa” podlegać będą odpowiedniej ochronie i nie zostaną ujawnione osobom trzecim, a Zamawiający przestrzega w powyższym zakresie przepisów obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2018, poz. 419), w której w art. 11 ust. 4 wskazuje się, iż wykorzystanie lub ujawnienie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi czyn nieuczciwej konkurencji, w szczególności gdy następuje bez zgody uprawnionego do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi i narusza obowiązek ograniczenia ich wykorzystywania lub ujawniania wynikający z ustawy, czynności prawnej lub z innego aktu albo gdy zostało dokonane przez osobę, która pozyskała te informacje, dokonując czynu nieuczciwej konkurencji.
Z ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji wynika ochrona informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa oraz odpowiedzialność cywilna za ewentualne dopuszczenie się czynu nieuczciwej konkurencji.
 18. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, przed upływem terminu składania ofert, informując o tym Zamawiającego.
 19. Informację o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy oznaczyć jak ofertę oraz dodatkowo oznaczyć „zmiana” lub „wycofanie”.
 20. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert w formie papierowej nieoznaczonych wyraźnie i niezaadresowanych zgodnie z warunkami niniejszego Zapytania ofertowego.

XIII. Informacje dotyczące postępowania.

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach. Pierwszy etap postępowania jest prowadzony w trybie przetargu nieograniczonego. Wykonawcy spełniający wymagania postępowania będą powiadamiani o kwalifikacji do kolejnych etapów.
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Etapu 1 Zamawiający zaprosi Wykonawców, spełniających wymagania postępowania, do dalszych etapów oraz udostępni dokumentację projektową.
3. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami zaproszonymi do kolejnego etapu postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.

4. Zamawiający dokonana analizy przedstawionych przez Wykonawców w Etapie 1 uwag do projektu umowy i przeprowadzi w Etapie 2 rozmowy negocjacyjne dotyczących warunków udzielenia zamówienia.

XIV. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywaniu oświadczeń i dokumentów.

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2 poniżej lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVII. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż **do 7 dni roboczych** przed terminem złożenia ofert **na Etapie 1** oraz **do 10 dni roboczych** przed terminem złożenia ofert **na Etapie 2**.
2. Pytania kierowane do Zamawiającego są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email marzena.krajewska@phnsa.pl oraz prymasa-przetarg@phnsa.pl, przy czym Zamawiający zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie przesłana bez ujawniania źródła Zapytania do wszystkich Wykonawców i zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego wraz z treścią pytań bez ujawniania źródła Zapytania. Zamawiający może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców lub zostało zadane na podstawie pkt 3.
3. Jeżeli Wykonawca złoży 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.
4. Zamawiający zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.

XV. Termin związania ofert.

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

XVI. Otwarcie ofert.

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVII. Miejsce oraz termin składania ofert.

1. **Oferta Etapu 1 powinna wpłynąć do dnia 2 lutego 2023 roku do godz. 12.00.**, w formie papierowej na adres: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12; 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria lub formie elektronicznej na adres: prymasa-przetarg@phnsa.pl,
2. Oferty cenowe Etapu 2 powinny wpłynąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
4. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla (nadania).
5. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVIII. Kryteria oceny ofert cenowych.

1. Ocena ofert na Etapie 1 zostanie dokonana w formule spełnia / nie spełnia pod względem formalnym. 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 cenowych na Etapie 1 i 2 nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako cena łączna ryczałtowa netto za realizację Inwestycji	90	najniższa cena łączna ryczałtowa netto/cena łączna ryczałtowa netto badanej oferty x 90
Koszt robót wykończeniowych w ramach Aranżacji Najemcy rozumiany jako koszt netto realizacji aranżacji wybranej kondygnacji, w przeliczeniu na 1 m ² dla przyjętego do wyceny standardu	5%	najniższy koszt robót wykończeniowych netto za 1 m ² / koszt robót wykończeniowych netto za 1 m ² badanej oferty x 5
Koszty koordynacji sprawowanej przez Wykonawcę (w przypadku wykonywania Aranżacji Najemców przez podwykonawcę wskazanego przez najemcę lub Zamawiającego) rozumiany jako koszty koordynacji przy realizacji Aranżacji Najemców wraz z kosztami za korzystanie z terenu budowy, określony w % od wartości netto prac aranżacyjnych dla standardu, który stanowił podstawę do wyceny kosztów Robót Wykończeniowych w ramach Aranżacji Najemcy.	5%	najniższy koszt koordynacji w % / koszt koordynacji w % w badanej ofercie x 5

- W Etapie 1 i 2 postępowania za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty cenowe, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą liczbę punktów obliczonych na podstawie powyższych kryteriów. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia liczby podmiotów zaproszonych do udziału w Etapie 2 postępowania i dokonania ich wyboru/kwalifikacji na podstawie ocen punktowych ofert złożonych w Etapie 1.

XIX. Opis sposobu przygotowania oferty cenowej.

- Oferta cenowa, która uwzględni pełen zakres zamówienia, musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
- Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów wg specyfikacji (dokumentacji), 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.
- Wykonawcy zobowiązani są do uwzględnienia w ofercie cenowej wszelkich koniecznych kosztów (jeżeli takie występują), także nie ujętych w przedmiarze przekazanym przez Zamawiającego, o ile taki przedmiar zostanie przekazany.
- Podana cena powinna być ceną finalną, ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz warunki stawiane przez Zamawiającego.
- Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie i uzgodnionych w procesie negocjacji.
- Wycenę pozostałych dopuszczonych materiałów Wykonawca może przedstawić jako opcję. W ofercie cenowej należy dokonać opcjonalnie odrębnej wyceny w zakresie:
 - wykonania przykładowej Aranżacji Najemców**, wraz z podaniem koniecznych terminów realizacji z uwzględnieniem terminów uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
Szczegółowy zakres wykonania przykładowej Aranżacji Najemców zawarty jest w **Załączniku nr 1A Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy**.
 - wykonania kompleksowej wielobranżowej dokumentacji: Space Planu, Projektu budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców**;

Szczegółowy zakres wykonania kompleksowej wielobranżowej dokumentacji przedstawiony został w **Załączniku nr 1a**;

c. wykonania dokumentacji powykonawczej w technologii BIM LOD 350.

7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia powyższych prac z zakresu zamówienia. Decyzja o ewentualnego wyłączenia zostanie podjęta w terminie uzgodnionym podczas rozmów negocjacyjnych.
8. Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest przedstawić wycenę propozycji rozwiązań zamiennych – ekologicznych. Propozycje należy przedstawić poprzez wypełnienie Tabeli propozycji rozwiązań zielonych (ekologicznych) możliwych do wprowadzenia na inwestycji, która stanowi Załącznik nr 22 do Zapytania ofertowego. Wykonawca może do oferty dołączyć także dodatkowe materiały zawierające informacje uzupełniające dotyczące proponowanych rozwiązań. W toku postępowania Zamawiający dokona analizy proponowanych przez poszczególnych Wykonawców rozwiązań i wskaże do wyceny w dalszym etapie wybrane.

XX. Wadium:

1. Wykonawca jest zobowiązany wnieść przed upływem terminu składania oferty w Etapie 1 wadium we wskazanej wysokości.
2. Wysokość wadium wynosi: **200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych)**. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana oraz wniesienie przez tego Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione **do dnia 2 lutego 2023 r. do godziny 11.00**.
Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e l e w e m na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu nr 41/PN/2022 w sprawie wyboru wykonawcy dokumentacji wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie w ramach generalnego wykonawstwa w formule „zaprojektuj i zbuduj” budynku biurowego z garażem podziemnym przy Aul. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie”
4. Beneficjentem wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinien być Inwestor – PHN Prymasa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12 lok. V/49.
5. Należy załączyć do oferty (Etap 1) potwierdzenie przelewu wadium lub oryginalny dokument wadialny (gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa).
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty cenowej najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem pkt. 12 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 2 postępowania.
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
 - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w terminie wskazanym w zawartej umowie,
 - c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XXI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej **5 % ceny ofertowej netto za Budynek oraz za Aranżację Najemców w przypadku jej zlecenia do realizacji, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**
2. W przypadku zlecenia Wykonawcy Aranżacji Najemcy w Budynku Zamawiający będzie żądać przedstawienia przez Wykonawcę każdorazowego zabezpieczenia w wysokości 5% wynagrodzenia za te roboty.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w formie:
 - a. **pieniężnej** - zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek Inwestora, wskazany przez Zamawiającego,
 - b. **gwarancji bankowej,**
 - c. **gwarancji ubezpieczeniowej,****- treści gwarancji bankowej i gwarancji ubezpieczeniowej muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym oraz odpowiadać wzorowi stanowiącemu Załącznik do umowy o GW.**
4. Zabezpieczanie należytego wykonania umowy musi być wniesione najpóźniej przed przekazaniem Terenu Budowy. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania nie zostanie przez Wykonawcę wniesione w terminie wskazanym w umowie, Inwestor będzie miał prawo od Umowy odstąpić i zatrzymać wpłacone wadium.
5. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu (o ile będzie to możliwe) po upływie dwóch miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego danego Etapu budowy Budynku, tj.
 - po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Budynku w zakresie ceny za Budynek,
 - po podpisaniu protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynku, w zakresie wartości tych robót,
 oraz po doręczeniu Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania na okres gwarancji, o którym mowa w pkt. XXII poniżej.
7. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.
W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy na jego pisemny wniosek, natomiast jeśli kwota wadium będzie mniejsza niż kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wpłaci należną różnicę na konto Zamawiającego przed podpisaniem umowy.

XXII. Zabezpieczenie należytego wykonania na okres gwarancji.

1. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania na okres gwarancji, przy czym ze względu na różne długości okresów gwarancji, Zamawiający będzie wymagał ww. zabezpieczenia na **okres 5 lat i licząc od:**
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego Budynku,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynku,
2. Zabezpieczenie należytego wykonania na okres gwarancji będzie wniesione w formie:
 - a. **pieniężnej** - zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek Inwestora, wskazany przez Zamawiającego,
 - b. **gwarancji bankowej,**
 - c. **gwarancji ubezpieczeniowej,****- treści gwarancji bankowej i gwarancji ubezpieczeniowej muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym oraz odpowiadać wzorowi stanowiącemu Załącznik do umowy o GW.**
3. Zabezpieczenie należytego wykonania na okres gwarancji zostanie zwrócone Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu (o ile będzie to możliwe) po upływie dwóch miesięcy od dnia upływu okresu na jaki zostało udzielone.
4. W przypadku zwiększenia ceny lub skorzystania przez Zamawiającego z ww. zabezpieczenia, Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia zabezpieczenia do wymaganej wysokości 5%.

XXIII. Warunki płatności.

1. Zamawiający przewiduje możliwość finansowania Inwestycji w formie kredytu.
2. Szczegółowy sposób rozliczenia za realizację zamówienia będzie przedmiotem ewentualnych rozmów negocjacyjnych i zostanie określony w umowie.
3. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia częściowy – rozliczenie fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie bezusterkowych (tj. niezawierających wad) protokołów odbioru częściowego wykonania robót i protokołów zawansowania finansowego. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowego usterek, zostanie zatrzymana kwota na zabezpieczenie usunięcia usterek i wypłacona po ich usunięciu.
4. Wynagrodzenie częściowe płatne będzie miesięcznie przelewem na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający planuje, że każdorazowa płatność miesięczna nie będzie mogła przekroczyć 95% ceny za roboty częściowe, a 5% ceny zostanie zatrzymane jako płatność końcowa dokonywana przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego za dany etap robót.
6. **Oczekiwany** przez Zamawiającego termin płatności nie krótszy niż 60 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

XXIV. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy.

Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Zamawiającego, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnego Etapu postępowania lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Zamawiającego obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

Inwestor 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, 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.

Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 13**.

XXV. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. Swobodnego wyboru ofert cenowych,
 - b. Unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
 - c. Odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
 - d. Zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, zmiany standardu wykończenia, zmiany sposobu zagospodarowania terenu,
 - e. Przeprowadzenia ewentualnych rozmów negocjacyjnych,
 - f. Dokonania zmiany postanowień umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

XXVI. 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.

XXVII. Załączniki do Zapytania ofertowego

- | | |
|-----------------|--|
| Załącznik nr 1 | Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową |
| Załącznik nr 1A | Opis przedmiotu zamówienia w zakresie Aranżacji Najemcy |

Załącznik nr 2	Formularz ofertowy Etap 1
Załącznik nr 2A	Formularz ofertowy Etap 2
Załącznik nr 3	Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
Załącznik nr 4	Zobowiązanie do zachowania poufności
Załącznik nr 5	Projekt umowy
Załącznik nr 6	Wykaz zrealizowanych umów na generalne wykonawstwo
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 Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych Etap 1
Załącznik nr 11A	Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych Etap 2
Załącznik nr 12	Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis
Załącznik nr 13	Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń
Załącznik nr 14	Tabela propozycji optymalizacji – propozycja zamiany materiałowych
Załącznik nr 15	Uwagi do projektu umowy
Załącznik nr 16	Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego
Załącznik nr 17	Wytyczne BREEAM
Załącznik nr 18	Lista elementów wzorcowych (Mock-upów)
Załącznik nr 19	Oświadczenie Wykonawcy dotyczące doświadczenia proponowanej pracowni projektowej
Załącznik nr 20	Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty Etap 1
Załącznik nr 20A	Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty Etap 2
Załącznik nr 21	Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego
Załącznik nr 22	Tabela propozycji rozwiązań zielonych (ekologicznych) możliwych do wprowadzenia na inwestycji