

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 65/PN/2024

dotyczy:

wyboru Generalnego Wykonawcy prac budowlano – montażowych, związanych z przebudową i z rozbudową budynku przy al. Jana Pawła II 34 w Warszawie, wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 7 z obrębu 5-03-01 w Dzielnicy Śródmieście, zgodnie z Pozwoleniem na budowę oraz dokumentacją projektową.

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
Siedziba: Warszawa (00-124), al. Jana Pawła II 12 lok. V/35
(dalej Inwestor)

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem, przeprowadza i organizuje przetarg na wybór Wykonawcy prac budowlano – montażowych we wszystkich branżach, wraz z pracami rozbiórkowymi, związanymi z rozbudową o część mieszkalną istniejącego budynku, zmiana sposobu użytkowania i przebudowy I piętra i jej zmiana z funkcji ekspozycyjno-biurowej na funkcję mieszkaniową oraz przebudowa części mieszkaniowej i usługowej istniejącego budynku przy al. Jana Pawła II 34 w Warszawie wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 7 z obrębu 5-03-01 w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie, zgodnie z projektem budowlanym (**dalej „Inwestycja”**).

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 Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. Postępowanie prowadzone jest etapowo:
 - a. **Etap 1** - złożenie oferty, rozumianej jako komplet dokumentów formalnoprawnych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz złożenie oferty cenowej na realizację przedmiotu zamówienia, przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych.
Do Etapu 2 zostaną zaproszeni Wykonawcy, którzy przeszli pozytywnie kwalifikację w Etapie 1.
Przed złożeniem oferty w Etapie 2 odbędą się negocjacje warunków umowy.
 - b. **Etap 2** – złożenie korekty oferty cenowej na realizację przedmiotu zamówienia, przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej materiałów przetargowych oraz uzgodnionego w toku Etapu 1 projektu umowy.

Zamawiający nie wyklucza możliwości prowadzenia negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami/Wykonawcą po złożeniu ofert na Etapie 2.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest:
 - a. wykonanie całości prac budowlano – montażowych we wszystkich branżach, wraz z pracami rozbiórkowymi, zgodnie z Decyzją Pozwolenia na Budowę nr 77/Ś/2023 z dnia 24.03.2023 r. („PnB”) oraz projektem budowlanym pn. „Projekt budowlany rozbudowy o część mieszkalną istniejącego budynku, zmiany sposobu użytkowania i przebudowy I piętra z funkcji ekspozycyjno-biurowej na funkcję mieszkaniową oraz przebudowy części mieszkaniowej i usługowej istniejącego budynku przy al. Jana Pawła II 34 w Warszawie na dz. ew. nr 7 z obrębu 5-03-01 na terenie Dzielnicy Śródmieście w Warszawie” (dalej Inwestycja lub Zamówienie);
 - b. wykonanie całości prac towarzyszących na działkach sąsiednich o nr ew. 39/6 i 60/2 z obrębu 5-03-01 na terenie Dzielnicy Śródmieście w Warszawie;
2. Opis przedmiotu zamówienia stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia,
3. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy zobowiązany jest do ograniczania działań mających wpływ na powstawanie negatywnych zmian klimatycznych poprzez minimalizację zużycia energii, segregację oraz odzysk odpadów oraz ochronę zasobów naturalnych. Wykonawca będzie raportował swoje działania związane z ESG. Raportowanie obejmować będzie szereg obszarów, mających wpływ na ślad węglowy, w tym emisję gazów cieplarnianych, zużycie wody, zarządzanie odpadami.
4. 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 i osobowy niezbędny 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.
5. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
7. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. Podzlecenie części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
8. Wykonawcą może być konsorcjum składające się z dwóch lub więcej podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w ust. 4 powyżej i ust. 9 poniżej. W takim przypadku, postanowienia niniejszego Zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.
9. 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.

10. 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.
11. 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. Oczekuje się realizacji zamówienia w terminie do 24 miesięcy od daty przekazania terenu budowy.
2. Zamawiający przewiduje rozpoczęcie robót w **IV kwartale 2024 roku/ I kwartale 2025 roku**.
3. Wykonawca w ofercie powinien podać terminy realizacji, wynikające z możliwości i/lub innych uwarunkowań Wykonawcy.
4. Do oferty należy dołączyć wstępny ogólny harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia – harmonogram rzeczowo-finansowy, z graficznym wykresem postępu robót oraz **z zaznaczeniem następujących „kamieni milowych”**:
 - a. zakończenie stanu „0” rozumianego jako wykonanie robót ziemnych i żelbetowych kondygnacji podziemnych - wraz ze stropami nad tą kondygnacją we wszystkich budynkach
 - b. zakończenie stanu surowego otwartego rozumianego jako wykonanie konstrukcji budynków/wszelkie roboty żelbetowe i murowe, bez ścianek działowych
 - c. zakończenie stanu surowego zamkniętego rozumianego jako wykonanie stanu surowego otwartego oraz dodatkowo pokrycia dachowego, stolarki okiennej, ścianki działowe,
 - d. zakończenie sieci i przyłączy (w rozbiciu),
 - e. zakończenie prac instalacyjnych,
 - f. zakończenie prac wykończeniowych,
 - g. rozpoczęcie procedury uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie,
 - h. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - i. podpisanie protokołu końcowego / przekazania budynku Zamawiającego.
5. Ostateczny harmonogram realizacji zamówienia będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych na dalszym etapie postępowania.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości to:
 - a. 10 lat - na konstrukcję Obiektu,
 - b. 7 lat - szczelność pokrycia dachowego, szczelność izolacji wodnych i termicznych,
 - c. 5 lat – na elewację z izolacjami i obróbkami, izolacje przeciwwodne,
 - d. 5 lat - na pozostałe elementy robót w zakresie Obiektu,
 - e. 3 lata – dla Urządzeń w zakresie Obiektu.
3. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

Serwis gwarancyjny

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

VII. Wizja lokalna i udostępnienie dokumentacji projektowej

1. Przed złożeniem oferty w Etapie 1 konieczne jest dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia.
2. Wizję lokalną należy przeprowadzić przed złożeniem oferty przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, w terminie wcześniej uzgodnionym z Panem Pawłem Radzikowskim tel.603 978 473, e-mail: pawel.radzikowski@phnsa.pl, nie później niż do dnia 2 października 2024 r.
3. 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.
4. Oferta cenowa złożona w Etapie 1 przez Wykonawcę, który nie uczestniczył w ww. wizji lokalnej, zostanie odrzucona.
5. Wizja lokalna powinna zostać potwierdzona pisemnie w formie Oświadczenia o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego, dołączonego do oferty.
6. Przed dokonaniem wizji lokalnej zalecane jest zapoznanie się z dokumentami dodatkowymi przekazanymi przez przedstawiciela Zamawiającego w formie elektronicznej.
7. Wycenę przedmiotu zamówienia należy sporządzić na podstawie materiałów przetargowych, które Zamawiający udostępni oferentom.
8. **Udostępnienie dokumentacji projektowej oraz dodatkowych materiałów.**
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 (w przypadku podpisywania oświadczenia w siedzibie Zamawiającego).
9. Oświadczenie wraz z załącznikami w wersji oryginalnej należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa lub przesłać w wersji elektronicznej, opatrzone podpisem kwalifikowanym na adres: marzena.krajewska@phnsa.pl i przetarg-janapawla@phnsa.pl
10. Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi powyżej Zamawiający udostępni dokumentację projektową i materiały dodatkowe, w tym dokumentację projektową, Projekt umowy, stanowiący **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego, Tabelę kosztową stanowiącą **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego.
11. Wykaz dokumentacji przetargowej stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego - Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową.
12. Dokumentacja określona w **Załączniku nr 3** do Zapytania ofertowego zostanie udostępniona w wersji elektronicznej poprzez udostępnienie linku po zweryfikowaniu poprawności złożenia Zobowiązania do zachowania poufności.

13. Wycenę przedmiotu zamówienia należy sporządzić na podstawie materiałów przetargowych, które Zamawiający udostępni Oferentom.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

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

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że spełnia łącznie warunki określone w pkt. a.-d. tj.:

- a. wykaże, że w okresie ostatnich 6 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie), zrealizował na terenie Polski jako Generalny Wykonawca co najmniej dwie inwestycje budowlane o zbliżonym zakresie do przedmiotu zamówienia tj. budowa/przebudowa/rozbudowa budynków lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie niższych niż 6 kondygnacji nadziemnych, z windami i garażami podziemnymi, o łącznej powierzchni PUM każdego z nich nie mniejszej niż 2.500 m²,
- b. przedstawi referencje lub inny dokument potwierdzający realizację jako GW wykazanych projektów mieszkaniowych,
- c. wykaże, że wykonuje co najmniej od trzech lat naprawy gwarancyjne poprzez własny serwis gwarancyjny lub serwis funkcjonujący jako podmiot/podmioty współpracujące, który wykonuje prace polegające na usuwaniu usterek i realizowaniu napraw gwarancyjnych na rzecz Inwestorów,
- d. przedstawi referencje lub inny dokument potwierdzające realizację usług wykonywanych w ramach serwisu gwarancyjnego.

Wykonawcy mają możliwość przedstawienia dodatkowo doświadczenia (Doświadczenie 2) rozumiane jako liczba zrealizowanych w ciągu ostatnich sześciu lat na terenie Polski jako Generalny Wykonawca projektów inwestycyjnych zbliżonych zakresem do przedmiotu Zamówienia, tj. obejmujących zakresem realizację budowy/przebudowy/rozbudowy budynków lub zespołu budynków, nie niższych niż 6 kondygnacji nadziemnych, z windami i garażami podziemnymi, o powierzchni całkowitej każdego z nich nie mniejszej niż 2.500 m², zrealizowanych w zwartej zabudowie pierzejowej.

Zwarta zabudowa pierzejowa jest rozumiana jako realizacja budowy/przebudowy/rozbudowy budynków lub zespołu budynków zlokalizowanych w na obszarze intensywnej zabudowy miejskiej. Oceniane budynki powinny być usytuowane bezpośrednio przy granicach działki lub przylegać ścianą budynku do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.

Doświadczenie 2 stanowi jedno z kryteriów oceny ofert. Wykazane projekty muszą być zrealizowane i oddane do użytkowania – uzyskane Pozwolenie na Użytkowanie.

Punkty zostaną przyznane zgodnie z zapisami w pkt. XVII.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, obejmujących zakresem realizację projektów mieszkaniowych i Wykaz projektów zrealizowanych w zwartej zabudowie pierzejowej oraz Wykaz zrealizowanych/realizowanych umów obejmujących swym zakresem naprawy gwarancyjne wykonywane w ramach własnego serwisu gwarancyjnego lub realizowane przez podmioty współpracujące, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- 2) referencje lub inny dokument potwierdzający realizację jako Generalny Wykonawca wykazanych umów w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych,
- 3) referencje lub inny dokument potwierdzające realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego),
- 4) podpisany Opis sposobu funkcjonowania serwisu gwarancyjnego zawierający informację o sposobie realizowania usług w ramach serwisu gwarancyjnego, określający m.in. liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego, a także zasady przyjmowania zgłoszeń i czas reakcji.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- b. nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarycznym lub sądowym.
- c. nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- d. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia,
- e. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych);
- f. suma jego przychodów ze sprzedaży za ostatnie trzy lata kalendarzowe lub za ostatnie trzy lata obrachunkowe (jeżeli lata obrachunkowe są inne niż lata kalendarzowe) wynosi nie mniej niż 20 000 000 PLN (słownie: dwadzieścia milionów złotych).

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
- 2) kopie sprawozdań finansowych za trzy poprzednie lata obrotowe (bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym, wprowadzenie do sprawozdania finansowego, informacje dodatkowe) oraz sprawozdania Zarządu z działalności, w przypadku, jeśli są sporządzane,
- 3) aktualne dane finansowe narastająco za ostatni zamknięty miesiąc sprawozdawczy w formie bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych,
- 4) jeżeli sprawozdania podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości to należy dołączyć sprawozdanie z badania biegłego rewidenta (opinię o badanym sprawozdaniu albo jego części) zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności, zweryfikowane przez biegłego rewidenta - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres,
- 5) informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- 6) 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,
- 7) 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:

- a. 1 osoba - Kierownik Budowy z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika budowy,

- b. 1 osobę – pełniącą funkcję Inżyniera Budowy z trzyletnim doświadczeniem zawodowym przy realizacji robót budowlanych,
 - c. 1 osoba - Kierownik robót elektrycznych z uprawnieniami do kierowania robotami elektrycznymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót elektrycznych,
 - d. 1 osoba - Kierownik robót sanitarnych z uprawnieniami do kierowania robotami sanitarnymi w specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót sanitarnych,
 - e. 1 osoba - Kierownik robót drogowych z uprawnieniami do kierowania robotami drogowymi, w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót drogowych.
 - f. 1 osoba z wiedzą w zakresie BHP, posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe, której to osobie Wykonawca zamierza powierzyć funkcję Koordynatora BHP,
 - g. 1 osoba, której Wykonawca powierzy funkcję Koordynatora ds. komunikacji, która we współpracy z Inwestorem odpowiedzialna będzie za kontakty ze społecznością lokalną (sąsiadami) w celu zapobiegania ewentualnym konfliktom, a w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych w trakcie realizacji robót będzie wspierać Inwestora w ich rozwiązywaniu.
- Zamawiający informuje, iż nie może być to osoba kierownika budowy, kierownika projektu, kierownika kontraktu, kierownika robót, inżyniera budowy itp.

Osoby wskazane w pkt. a-f powyżej będą zobowiązane do przebywania na terenie budowy w godzinach prowadzonych prac odpowiednio do swojej specjalności.

Osoba wskazana w pkt. g powyżej będzie zobowiązana przebywać na terenie budowy i/lub siedzibie Inwestora w zależności od sytuacji oraz współpracować z przedstawicielami Inwestora.

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

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

Osoba pełniącą funkcję koordynatora ds. komunikacji musi biegle władać językiem polskim, posiadać umiejętność prowadzenia rozmów, nawiązywania kontaktów oraz rozwiązywania sporów oraz cechować się wysoką kulturą osobistą.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna współpracująca, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
- 3) Wykaz inwestycji - projektów zrealizowanych przez poszczególne osoby, w tym projektów mieszkaniowych.
- 4) Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów dla osób wskazanych w ust. 4 pkt .a-f. W przypadku osoby Koordynatora ds. komunikacji należy przedstawić informację dot. wykształcenia, stanowiska itp.
- 5) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 6) Kopie dokumentów potwierdzających wiedzę w zakresie BHP dla osoby, której Wykonawca zamierza powierzyć funkcję Koordynatora BHP,

- 7) Kopie dokumentów potwierdzających wiedzę w zakresie komunikacji dla osoby, której Wykonawca zamierza powierzyć funkcje Koordynatora ds. komunikacji,
 - 8) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego.
5. **Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.**
Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, że:
- a. posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 4 000 000 zł (słownie: cztery miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, która będzie dedykowana tylko do umowy z Zamawiającym, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy o Generalne Wykonawstwo.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do 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 placu budowy aktualne ubezpieczenie budowy („CAR”), którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż wartość realizacji zamówienia, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i ubezpieczenie to będzie ubezpieczeniem 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 i Podwykonawcy) 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 i polisa ta będzie aktualna przez cały czas trwania umowy. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność wszystkich polis od odpowiedzialności cywilnej o wymaganych sumach gwarancyjnych przez cały okres trwania umowy bez uprzedniego wezwania ze strony Inwestora.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) w ciągu 14 dni od podpisania umowy aktualnego ubezpieczenia budowy (CAR).

Do oferty należy dołączyć:

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

7. **Przeprowadzenie wizji lokalnej na Etapie 1**

Do oferty należy dołączyć:

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

8. **Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego**

Do oferty należy dołączyć:

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

9. **Złożenie zobowiązania do zachowania poufności**

IX. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

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

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę złożoną w Etapie 1 składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - c. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
 - d. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,

- e. podpisany Kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls,
- f. podpisany wstępny harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zaznaczeniem „kamieni milowych” wskazanych w pkt. V, ppkt.
- g. wypełnione i podpisana Tabela optymalizacji, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego,
- h. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
- i. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, obejmujących zakresem realizację projektów mieszkaniowych i Wykaz projektów zrealizowanych w zwartej zabudowie pierzejowej oraz Wykaz zrealizowanych/realizowanych umów obejmujących swym zakresem naprawy gwarancyjne wykonywane w ramach własnego serwisu gwarancyjnego lub realizowane przez podmioty współpracujące, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- j. referencje lub inny dokument potwierdzający realizację jako generalny wykonawca wykazanych umów w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych,
- k. referencje lub inny dokument potwierdzający realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego),
- l. podpisany Opis sposobu funkcjonowania serwisu gwarancyjnego zawierający informację o sposobie realizowania usług w ramach serwisu gwarancyjnego, określający m.in. liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego, a także zasady przyjmowania zgłoszeń i czas reakcji,
- m. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
- n. kopie sprawozdań finansowych za trzy poprzednie lata obrotowe (bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym, wprowadzenie do sprawozdania finansowego, informacje dodatkowe) oraz sprawozdania Zarządu z działalności, w przypadku, jeśli są sporządzane,
- o. aktualne dane finansowe narastająco za ostatni zamknięty miesiąc sprawozdawczy w formie bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych,
- p. jeżeli sprawozdania podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, to należy dołączyć sprawozdanie z badania biegłego rewidenta (opinię o badanym sprawozdaniu albo jego części) zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności, zweryfikowane przez biegłego rewidenta - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres,
- q. informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- r. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- s. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- t. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- u. wypełnione i podpisane Oświadczenia ww. osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego, (w przypadku elektronicznej formy oferty - Oświadczenie osób powinno być złożone w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i,

- uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi),
- v. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego,
 - w. podpisany Wykaz inwestycji - projektów zrealizowanych przez poszczególne osoby,
 - x. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów,
 - y. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
 - z. kopie dokumentów potwierdzających wiedzę w zakresie BHP dla osoby, której Wykonawca zamierza powierzyć funkcje koordynatora BHP,
 - aa. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - bb. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
 - cc. podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego,
 - dd. uwagi do Projektu umowy stanowiącego **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego, opracowane w formie propozycji zmian naniesionych w trybie widocznych zmian i komentarzy,
 - ee. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,
 - ff. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 17** do Zapytania ofertowego,
 - gg. podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
 - hh. kopia umowy konsorcjum.

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

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór będzie stanowił **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego,
- b. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
- c. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zaznaczeniem „kamieni milowych” wskazanych w pkt. V, ppkt. 4
- d. podpisany skorygowany kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls,
- e. wypełniona i podpisana Tabela propozycji optymalizacji zawierająca propozycję zmian materiałowych, ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodna z wzorem, która stanowi **Załącznik nr 16A** do Zapytania ofertowego,
- f. wypełnione i podpisane Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13A** do Zapytania ofertowego,
- g. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,
- h. paraflowany Projekt umowy (po negocjacjach), stanowiący **Załącznik nr 6A** do Zapytania ofertowego,
- i. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 17A** do Zapytania ofertowego.

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

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci**,
- b. potwierdzenie wniesienia wadium, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,

- c. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- d. 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,**
- e. Kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
- f. wstępny harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zaznaczeniem „kamieni milowych” wskazanych w pkt. V, ppkt. 4 **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
- g. Tabela optymalizacji, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
- h. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
- i. Wykaz zrealizowanych umów, obejmujących zakresem projektu mieszkaniowe oraz zrealizowanych/realizowanych umów obejmujących swym zakresem naprawy gwarancyjne w ramach własnego serwisu gwarancyjnego lub realizowane przez podmioty współpracujące, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
- j. referencje lub inny dokument potwierdzający realizację jako generalny wykonawca wykazanych umów w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych, **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- k. referencje lub inny dokument potwierdzający należyłą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego), **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- l. Opis sposobu funkcjonowania serwisu gwarancyjnego zawierający informację o sposobie realizowania usług w ramach serwisu gwarancyjnego, określający m.in. liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego, a także zasady przyjmowania zgłoszeń i czas reakcji, **opis wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**
- m. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 10** do zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie;**
- n. kopie sprawozdań finansowych za trzy poprzednie lata obrotowe (bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym, wprowadzenie do sprawozdania finansowego, informacje dodatkowe) oraz sprawozdania Zarządu z działalności, w przypadku, jeśli są sporządzane, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- o. aktualne dane finansowe narastająco za ostatni zamknięty miesiąc sprawozdawczy w formie bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- p. jeżeli sprawozdania podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, to należy dołączyć sprawozdanie z badania biegłego rewidenta (opinię o badanym sprawozdaniu albo jego części) zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności, zweryfikowane przez biegłego rewidenta - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**

- q. informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych i zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie, jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - r. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, , **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - s. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - t. Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - u. Oświadczenia ww. osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego, **podpisuje lider konsorcjum,**
 - v. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14**, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - w. Wykaz inwestycji - projektów mieszkaniowych zrealizowanych przez poszczególne osoby, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - x. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - y. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - z. kopie dokumentów potwierdzających wiedzę w zakresie BHP dla osoby, której Wykonawca zamierza powierzyć funkcje koordynatora BHP, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - aa. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, **jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - bb. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - cc. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**
 - dd. uwagi do projektu umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego, opracowane w formie propozycji zmian naniesionych w trybie widocznych zmian i komentarzy, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - ee. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - ff. Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 17** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - gg. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - hh. kopia umowy konsorcjum, **za zgodność z oryginałem poświadcza lider konsorcjum.**
4. Na ofertę złożoną w Etapie 2 przez konsorcjum powinny składać się dokumenty i załączniki określone w pkt. 1 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:

- a. „Formularz ofertowy”, którego wzór będzie stanowi **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - b. 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**,
 - c. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zaznaczeniem „kamieni milowych” wskazanych w pkt. V, ppkt. 4, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - d. skorygowany kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - e. Tabela propozycji optymalizacji (skorygowana) zawierającą propozycję zmian materiałowych, ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodna z wzorem, która stanowi **Załącznik nr 16A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - f. wypełniony i podpisany Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13A** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
 - g. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
 - h. parafowany Projekt umowy (po negocjacjach) stanowiący **Załącznik nr 6A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - i. podpisane Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 17A** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**.
5. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
 - b. oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
 - c. przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym, Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
 - d. wymienione w pkt. X. dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów.
 - e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.
- XI. Opis sposobu przygotowywania ofert:**
1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
 2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
 3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
 4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
 5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.

6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu paraflowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
 7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
 8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
 9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
 10. Wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
 11. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
 - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta w postępowaniu nr 65/PN/2024 dotyczącym wyboru Generalnego Wykonawcy prac budowlano – montażowych, związanych z przebudową i z rozbudową budynku przy al. Jana Pawła II 34 w Warszawie, wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 7 z obrębem 5-03-01 w Dzielnicy Śródmieście, zgodnie z Pozwoleniem na budowę oraz dokumentacją projektową - nie otwierać przed 14 października 2024 r. przed godz. 13.00.”**
 - 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: przetarg-janapawla@phnsa.pl
 12. Oferta złożona w formie elektronicznej musi zostać zabezpieczona hasłem.
 13. Hasło do otwarcia oferty powinno zostać przekazane przez Wykonawcę w korespondencji elektronicznej, na ww. adres, po upływie terminu złożenia ofert, jednak nie później niż w dniu złożenia ofert do godz. 13.30.
- Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XII. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami spełniającymi wymagania Zamawiającego i zaproszonymi do kolejnej części postępowania.
5. Zamawiający nie wyklucza możliwości prowadzenia negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami/Wykonawcą po złożeniu ofert na Etapie 2.
6. Po zakończeniu negocjacji, Oferenci będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przyjęcia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt 3,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w Etapie 1 nie później niż do dnia 4 października 2024 r.,
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email przetarg-janapawla@phnsa.pl oraz marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej oraz wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu,

Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,

4. Jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nie odpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do Zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki Zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 2 i 3,
5. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
6. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym (w przypadku konsorcjum wyłącznie na adres wskazany przez lidera konsorcjum), a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

XIV. Termin związania ofertą:

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

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty w Etapie 1 powinny wpłynąć **do dnia 14 października 2024 r. roku do godz. 13:00** na adres Polski Holding Nieruchomości S.A. Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lub na adres email: przetarg-janapawla@phnsa
2. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
3. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.
4. Terminy złożenia ofert w Etapie 2 zostaną określone na dalszym etapie postępowania.

XVII. Kryteria oceny ofert:

1. W Etapie 1 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 poniższych kryteriów. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
2. 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.
3. W Etapie 1 i 2 postępowania za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty cenowe, które uzyskają najwyższą liczbę punktów.

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za realizację inwestycji	80%	najniższa łączna cena ryczałtowa netto/cena łączna ryczałtowa netto badanej oferty x 80

mieszkaniowej i drogowej i uzyskanie pozwolenia na ich użytkowanie		
Doświadczenie 2 rozumiane jako liczba zrealizowanych w ciągu ostatnich sześciu lat na terenie Polski jako Generalny Wykonawca projektów inwestycyjnych zblizonych zakresem do przedmiotu Zamówienia, tj. obejmujących zakresem realizację budowy/przebudowy/rozbudowy budynków lub zespołu budynków, nie niższych niż 6 kondygnacji nadziemnych, z windami i garażami podziemnymi, o łącznej powierzchni PUM nie mniejszej niż 2.500 m ² , zrealizowanych w zwartej zabudowie pierzejowej.	15%	Punkty zostaną przyznane w zależności o liczby zrealizowanych budynków w zwartej zabudowie pierzejowej: 1 budynek – 3,75 pkt. 2 budynki – 7,50 pkt. 3 budynki – 11,25 pkt 4 budynki i więcej – 15 pkt.
Okres zatrzymania kaucji gwarancyjnej/okres obowiązywania gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej, w wysokości 5% łącznej ryczałtowej ceny netto, stanowiącej zabezpieczenie na wypadek roszczeń z tytułu wad i usterek w okresie gwarancyjnym - nie krótszy niż 62 miesiące i nie dłuższy niż 84 miesiące liczone od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego	5%	liczba deklarowanych miesięcy zatrzymania kaucji gwarancyjnej badanej oferty/najwyższa liczba deklarowanych miesięcy kaucji gwarancyjnej x 5

XVIII. Opis sposobu obliczenia ceny:

- Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
- Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji.
- W kosztorysie ofertowym należy wyodrębnić poszczególne prace dotyczące budowy (zakres szczegółowy z rozbiciem na poszczególne pozycje).
- Podana cena powinna być ceną finalną ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
- Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.
- Wraz z dokumentacją zostaną udostępnione także Tabele do wyceny. Zamawiający zastrzega, iż zostaną one udostępnione jedynie pomocniczo. Na Wykonawcach spoczywa obowiązek zweryfikowania ich poprawności i kompletności oraz spójności z przekazaną dokumentacją. Tabele do wyceny zawierają sporządzone „w dobrej wierze” ilości robót, jednak Wykonawca jest zobowiązany do ich weryfikacji zgodnie z udostępnioną dokumentacją projektową, której zestawienie przedstawione jest w Załączniku nr 3 na własny koszt i ryzyko.

W przypadku ustalenia w trakcie analizy dokumentacji projektowej przez Wykonawcę innych ilości materiałów lub robót lub dodatkowych pozycji robót, należy dane te uwzględnić w kosztorysie ofertowym przy wycenie oferty, dopisując dodatkowy dział p.n. „Roboty nie ujęte w Tabeli kosztowej” z odpowiednim znakiem („+” lub „-”).

7. Wycenę przedmiotu zamówienia należy sporządzić na podstawie dokumentacji budowlanej oraz dokumentacji wykonawczej.

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed upływem terminu składania oferty w Etapie 1 wadium we wskazanej wysokości.
3. Wysokość wadium wynosi: **100 000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych).**
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e l e w e m na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: **„Wadium w postępowaniu nr 65//PN/2024 na wybór Generalnego Wykonawcy przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego przy al. Jana Pawła II 34 w Warszawie”**
5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadium albo ubezpieczeniowej albo gwarancji wadium bankowej.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium w formie przelewu musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 11 niniejszego rozdziału;
9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do Etapu 2 postępowania;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

1. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie równej 5% ceny ofertowej netto, na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w jednej z następujących form:
 - a. pieniężnej – zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek inwestora, wskazany przez Zamawiającego,
 - b. gwarancji bankowej
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej
3. Treści gwarancji bankowej i gwarancji ubezpieczeniowej muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym. Wzór uzgodnionego dokumentu będzie stanowił załącznik do Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
5. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.

6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 30 dni, po bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
7. W przypadku zwiększenia ceny Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia zabezpieczenia do wymaganej wysokości 5%.
8. Zabezpieczenie wykonania umowy w formie pieniężnej jest nieoprocentowane.

XXI. Kaucja gwarancyjna:

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia w wysokości równej **5% łącznej ryczałtowej ceny netto, na wypadek roszczeń z tytułu wad i usterek w okresie gwarancyjnym, ważną przez minimum 62 miesiące**.
2. Kaucja gwarancyjna powinna zostać wniesiona nie później niż 21 Dni przed upływem okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt XX. powyżej. Zamawiający dopuszcza wniesienia kaucji gwarancyjnej w formie:
 - gwarancji bankowej
 - gwarancji ubezpieczeniowej- treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
3. W przypadku zwiększenia ceny lub skorzystania przez zamawiającego z ww. zabezpieczenia, Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia zabezpieczenia do wymaganej wysokości 5%.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie zwolniona Generalnemu Wykonawcy po pisemnym wniosku Generalnego Wykonawcy po upływie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym przestanie obowiązywać.

Okres zatrzymania kaucji gwarancyjnej/okres obowiązywania gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej, w wysokości 5% łącznej ryczałtowej ceny netto, stanowiącej zabezpieczenie na wypadek roszczeń z tytułu wad i usterek w okresie gwarancyjnym stanowi jedno z kryteriów oceny ofert.

Wykonawca powinien w ofercie zadeklarować okres zatrzymania kaucji gwarancyjnej, który nie może być krótszy niż 62 miesiące i dłuższy niż 84 miesiące licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

Punkty zostaną przyznane zgodnie z zapisami pkt. XVII.

XXII. 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 protokołów odbioru częściowego wykonania robót i protokołów zawansowania finansowego.
W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowego usterek, zostanie zatrzymana kwota na zabezpieczenie usunięcia usterek i wypłacona po ich usunięciu.
4. Wynagrodzenie częściowe płatne będzie miesięcznie przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie określonym w umowie, który będzie liczony od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dopuszcza termin płatności nie krótszy niż 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi załącznikami do siedziby Zamawiającego.
6. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XXIII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego; wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółkę obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega, iż do zawarcia z Wykonawcą umowy obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania oraz wyboru jego oferty, a następnie nie wyrażenia przez właściwy

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

XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
- b. unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
- c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
- d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
- f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

XXV. Uzupełnienie oferty

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

XXVI. Załączniki do Zapytania ofertowego:

- | | |
|------------------|---|
| Załącznik nr 1 | Formularz ofertowy, |
| Załącznik nr 2 | Opis przedmiotu zamówienia, |
| Załącznik nr 3 | Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową, |
| Załącznik nr 4 | Tabela kosztowa |
| Załącznik nr 5 | Zobowiązanie do zachowania poufności, |
| Załącznik nr 6 | Projekt umowy, |
| Załącznik nr 7 | Wykaz zrealizowanych umów, |
| Załącznik nr 8 | Wykaz osób, |
| Załącznik nr 9 | Oświadczenie osób, |
| Załącznik nr 10 | Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, |
| Załącznik nr 11 | Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, |
| Załącznik nr 12 | Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, |
| Załącznik nr 13 | Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych w Etapie 1, |
| Załącznik nr 13A | Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych w Etapie 2, |
| Załącznik nr 14 | Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, |
| Załącznik nr 15 | Oświadczenie o braku roszczeń, |
| Załącznik nr 16 | Tabela propozycji optymalizacji, |
| Załącznik nr 17 | Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty w Etapie 1, |
| Załącznik nr 17A | Oświadczenie Wykonawcy o kompletności oferty w Etapie 2. |