

Zapytanie ofertowe nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy budowy Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu oraz podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr 35/PN/2018

dotyczy:

wyboru Generalnego Wykonawcy inwestycji polegającej na budowie

**ZESPOŁU BUDYNKÓW BIUROWO-HOTELOWO-USŁUGOWO-HANDLOWYCH Z GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZJAZDAMI, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ PODZIEMNEGO ŁĄCZNIKA ZE STACJĄ II LINII METRA „RONDO ONZ”,
Z MOŻLIWOŚCIĄ ETAPOWANIA INWESTYCJI
przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie wraz z uzyskaniem ostatecznych
decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.**

Zapytanie ofertowe nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy budowy Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu oraz podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie

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 SPV 1 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dalej „Inwestor”)
Siedziba: Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/25

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje przetarg na wybór Generalnego Wykonawcy (**dalej Wykonawca**) budowy zespołu budynków biurowo – hotelowo – usługowo – handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, oraz podziemnego łącznika ze stacji II linii metra „Rondo ONZ” (**Obiekt**), z możliwością etapowania Inwestycji na działkach 20/1, 20/3, 20/4 i częściach działek 17, 22, 62/1 w obrębie 5-03-06 przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie (etapowanie w podziale na Budynek A i Budynek B), wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie (**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).

Przetarg obejmuje również zlecenie wykonania aranżacji dla najemców (**Najemcy**) na powierzchniach nie objętych zakresem S&C w Budynku A i w Budynku B (**Aranżacje**).

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego Zapytania ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych (projekt umowy stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego).

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi spółek GK PHN. Nie ma zastosowania ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. Postępowanie prowadzone jest etapowo:
 - a. **Etap 1** – złożenie oferty, rozumianej jako komplet dokumentów formalno - prawnych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, określonych w pkt IX. oraz uwag do projektu umowy.
 - b. **Etap 2** – złożenie oferty cenowej na wykonanie:
 - Budynku A z łącznikiem do stacji metra oraz zagospodarowania terenu,
 - Budynku B, zagospodarowaniem terenu wraz z nadzorem nad Projektem Wykonawczym,
 - Space Planów dla Budynku A, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku A, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku A, oraz robót budowlanych (wycena wg stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
 - Space Planów dla Budynku B, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku B, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku B oraz robót budowlanych (wycena stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),

przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji przetargowej: projektu budowlanego dla Etapu I – Budynku A wraz z łącznikiem do stacji metra i Etapu II Budynku B, projektu koncepcji architektonicznej i koncepcji wielobranżowej dla Budynku A oraz koncepcji architektonicznej dla Etapu II Budynku B i pozostałych wytycznych (**Załącznik nr 1**).

Uwaga: do Etapu 2 zostaną zaproszeni Wykonawcy, którzy przeszli pozytywnie kwalifikację w Etapie 1.

Dla uniknięcia wątpliwości w przypadku rozbieżności na Etapie 2 pomiędzy Projektem budowlanym w zakresie Budynku A i Koncepcji Wielobranżowej należy przyjąć, iż nadrzędnym dokumentem jest Koncepcja Wielobranżowa.

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie negocjacji warunków umowy w trakcie Etapu 2 postępowania.

c. **Etap 3** – złożenie korekty oferty cenowej na wykonanie:

- Budynku A z łącznikiem do stacji metra oraz zagospodarowania terenu,
- Budynku B, zagospodarowania terenu wraz z nadzorem nad Projektem Wykonawczym,
- Space Planów dla Budynku A, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku A, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku A, oraz robót budowlanych (wycena wg stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
- Space Planów dla Budynku B, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku B, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku B oraz robót budowlanych (wycena stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),

która zostanie przygotowana na podstawie uzupełnionej dokumentacji projektowej o Projekt Wykonawczy Budynku A oraz Koncepcji Wielobranżowej Budynku B oraz o Projekt Wykonawczy w zakresie konstrukcji podziemia i instalacji podposadzkowej Budynku B oraz pozostałych wytycznych, tj. dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego, której zestawienie stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego.

Dla uniknięcia wątpliwości, w przypadku rozbieżności na Etapie 3 pomiędzy Projektem budowlanym w zakresie Budynku B i Koncepcji Wielobranżowej, należy przyjąć, iż nadrzędna jest Koncepcja Wielobranżowa i częściowy Projekt Wykonawczy.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie Zespołu Budynków Biurowo – Hotelowo – Usługowo – Handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu oraz podziemnego łącznika ze stacji II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania Inwestycji na działkach 20/1, 20/3, 20/4 i częściach działek 17, 22, 62/1 w obrębie 5-03-06 przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z dokumentacją określoną w **Załączniku nr 1**, a szczególności:

- wybudowanie Budynku A w standardzie Shell & Core (**S&C**) z łącznikiem do stacji metra oraz zagospodarowania terenu,
- wybudowanie Budynku B w standardzie w zakresie Shell & Core (**S&C**), zagospodarowania terenu wraz z nadzorem nad Projektem Wykonawczym Budynku B,

z zastrzeżeniem możliwości wyłączenia z powyższego zakresu wykonania elewacji Budynku A i Budynku B, oraz opcjonalnie, o ile Inwestor zleci:

- Space Planów dla Budynku A, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku A, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku A, oraz robót budowlanych (wycena wg stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
- Space Planów dla Budynku B, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynku B, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku B oraz robót budowlanych (wycena stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora).

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.

- 1.1. 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.
- 1.2. 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 w **Załączniku nr 1** /w Koncepcji Wielobranżowej budynku B/.

- 1.3. Wykonawca w zakresie S & C zapewni Kierownika budowy dla S & C oraz dla realizacji Aranżacji Najemców na Budynku A i B, niezależnie czy została zlecona i wykonana Aranżacja, czy też powierzchnia nie została wynajęta i nie została wykonana Aranżacja, do czasu przekazania (uzyskania pozwolenia na użytkowanie) Budynku B.
- 1.4. Wszystkie prace na powierzchniach aranżacji nie ujęte w zakresie S & C Budynku A i Budynku B stanowią zakres Aranżacji Najemcy.
- 1.5. Przykładowa Aranżacja Najemcy zostanie wyceniona przez Wykonawcę wraz z podaniem cen jednostkowych na podstawie przekazanej przez Zamawiającego przykładowej aranżacji piętra, stanowiącej część dokumentacji projektowej.
- 1.6. Przedmiotowa Inwestycja podzielona jest na następujące etapy:

Etap I - Budynek A wraz z łącznikiem do stacji metra oraz wykonanie w całości lub w części Space Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców w Budynku A oraz Aranżacje Najemców w Budynku A, o ile zostaną zlecone przez Inwestora.

Etap II - Koordynacja Projektu Wykonawczego i realizacja Budynku B oraz wykonanie w całości lub w części Space Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców w Budynku B oraz Aranżacje Najemców w Budynku B, o ile zostaną zlecone przez Inwestora.

Na Etapie I i Etapie II będą wykonywane, o ile zostaną zlecone, prace projektowe i roboty budowlane związane z wykonaniem Aranżacji Najemców.

Intencją Inwestora jest uzyskanie w pierwszej kolejności możliwości użytkowania Budynku A oraz łącznika metra wraz z wykonanymi Aranżacjami Najemców (o ile zostaną zlecone), a w drugiej kolejności Budynku B wraz z Aranżacjami Najemców (o ile zostaną zlecone).

- 1.7. Wykonawca będzie odpowiedzialny za nadzór nad wykonaniem przez Projektanta Projektu Wykonawczego dla Budynku B, w zakresie jaki został określony w Załączniku nr 1a, zgodnym z zakresem określonym w Umowie zawartej pomiędzy projektantem a Inwestorem.
Koszty wykonania Projektu Wykonawczego ponosi Inwestor. Projekt Wykonawczy Budynku B ma zostać wykonany w standardzie Projektu Wykonawczego Budynku A i na podstawie Koncepcji Wielobranżowej Budynku B.
Przy czym w związku z nadzorem Wykonawcy nad Projektem Wykonawczym Budynku B (wykonywanym przez Projektanta na koszt Inwestora), Inwestor oczekuje, że Wykonawca zrzeknie się roszczeń o roboty dodatkowe lub podwyższenie ceny za realizację Budynku B, spowodowanych zastosowanymi w Projekcie Wykonawczym Budynku B rozwiązaniami technologicznymi i materiałowymi. Przy czym Inwestor zakłada, że standard Budynku B, który ma być odzwierciedlony w Projekcie Wykonawczym Budynku B, nie będzie niższy niż standard wynikający z Projektu Wykonawczego Budynku A oraz Koncepcji Wielobranżowej Budynku B.
- 1.8. Zamawiający informuje, że w ramach trwających prac projektowych nad Koncepcją Architektoniczną i Koncepcją Wielobranżową Budynku B zamierza uzyskać i wprowadzić odstępstwo od klasy odporności ogniowej budynku. Poza tym dla Budynku B rozważane jest przeprowadzenie analizy wiatrowej w jednostce naukowej. Powstałe optymalizacje będą przedmiotem negocjacji.

2. Opis Inwestycji:

- 2.1. Na działkach zaprojektowano Zespół Budynków Biurowo-Hotelowo-Usługowo-Handlowych z garażem podziemnym, usytuowany zgodnie z pozwoleniem na budowę. Projektowana zabudowa tworzy pierzeję ulicy Świętokrzyskiej, ulicy Mariańskiej oraz ulicy Twardej. Projektowany zespół architektoniczny wpisuje się w śródmiejski charakter zabudowy, realizując wytyczne wysokościowe i funkcjonalne Decyzji o warunkach zabudowy.
- 2.2. Zespół składa się z:
 - BUDYNKU A, zlokalizowanego w zachodniej części zespołu, zaprojektowanego jako obiekt o wysokości 9

Zapytanie ofertowe nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy budowy Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu oraz podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie

- kondygnacji od strony ulicy Świętokrzyskiej w sąsiedztwie 10 kondygnacyjnego budynku SBM Zachód (al. Jana Pawła II 18) i zabudowy o wysokości 4 kondygnacji od strony ulicy Twardej. Planowana funkcja budynku: biurowo-usługowo-hotelowo-handlowa. BUDYNEK A będzie połączony podziemnym ŁĄCZNIKIEM ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, umożliwiającym użytkownikom bezpośredni dostęp ze stacji metra Rondo ONZ do przestrzeni komercyjnej Budynku A i Budynku B na poziomie -1.
- BUDYNKU B, zaprojektowanego jako zabudowa pierzejowa od strony ulicy Świętokrzyskiej. Został on zaprojektowany we wschodniej części zespołu jako obiekt o wysokości do 40 kondygnacji, ze względu na zabudowę sąsiednią i warunki nasłonecznienia. Planowana funkcja budynku: biurowo-usługowo-handlowa. Narożny fragment tego budynku stanowi, zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy, dominantę wysokościową o wysokości około 150 m. Od strony ulicy Świętokrzyskiej, na poziomie parteru i pierwszego piętra budynku przewidziano pasaż – podcienia, umożliwiające bezkolizyjny ruch pieszy wzdłuż fasady budynku, z ogólnym dostępem do lokali usługowych usytuowanych w poziomie parteru budynku.

2.3. Projekt przewiduje realizację zespołu Inwestycji w etapach:

Etap I - Budynek A wraz z łącznikiem do stacji metra oraz wykonanie w całości lub w części Space Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców w Budynku A oraz Aranżacje Najemców w Budynku A, o ile zostaną zlecone przez Inwestora.

Etap II - Koordynacja Projektu Wykonawczego i realizacja Budynku B oraz wykonanie w całości lub w części Space Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców w Budynku B oraz Aranżacje Najemców w Budynku B, o ile zostaną zlecone przez Inwestora.

Zestawienie powierzchni i kubatury (na podstawie Projektu budowlanego)

ZESTAWIENIE OGÓLNE POWIERZCHNI BUDYNKU								
poziom	BOMA 2010	Pug	Puu	Pr	Pd	Pc netto	Pk	Pc brutto
Podziemne	3570,71 m²	9217,41 m²		858,78 m²	2091,74 m²	12167,93 m²	2312,65 m²	14480,58 m²
BUD A	1318,29 m ²	3677,91 m ²		505,09 m ²	755,50 m ²	4938,50 m ²	935,14 m ²	5873,64 m ²
BUD B	2252,43 m ²	5539,50 m ²		353,69 m ²	1336,24 m ²	7229,43 m ²	1377,51 m ²	8606,94 m ²
Nadziemne	36352,75 m²		27639,06 m²	4395,47 m²	3407,99 m²	35442,52 m²	11046,76 m²	46489,28 m²
BUD A	10646,03		7887,94 m ²	981,87 m ²	821,05 m ²	9690,86 m ²	1052,18 m ²	10743,04 m ²
BUD B	25706,72		19751,12 m ²	3413,60 m ²	2586,94 m ²	25751,66 m ²	9994,58 m ²	35746,24 m ²
	39923,46 m ²	27639,06 m ²						

Pug powierzchnia użytkowa garażu

Puu powierzchnia lokali użytkowych

Pr powierzchnia ruchu

Pd powierzchnia pomocnicza

Pcnetto powierzchnia całkowita netto

Pk powierzchnia konstrukcji

Pcbrutto powierzchnia całkowita brutto

KUBATURA	PC	Hkond	RAZEM
Podziemna	14480,58 m ²	3,5-4,54	56522,53 m ³
Nadziemna	46489,28 m ²	3,85	180525,77 m ³
			237048,30 m ³

3. Przedmiot zamówienia obejmuje swym zakresem:

- wskazanie sposobu zakończenia rozbiórek (na koszt Inwestora w ramach uzyskanego pozwolenia na rozbiórkę), wykonanie budowy i wszelkich innych robót budowlanych niezbędnych do realizacji Zespołu Budynków Biurowo – Hotelowo – Usługowo – Handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu,
- wykonanie budowy i wszelkich innych robót budowlanych niezbędnych do realizacji Zespołu Budynków Biurowo – Hotelowo – Usługowo – Handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu,
- wykonanie budowy podziemnego łącznika ze stacji II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania Inwestycji na działkach 20/1, 20/3, 20/4 i częściach działek 17, 22, 62/1 w obrębie 5-03-06 przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie,

- d. uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych oraz ich zmian niezbędnych do realizacji Obiektu,
 - e. wykonanie robót zewnętrznych 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),
 - f. wykonanie instalacji elektroenergetycznych, teletechnicznych i sanitarnych,
 - g. wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych,
 - h. 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.),
 - i. 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 2017r. 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 stosowne 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,
 - j. wykonanie innych elementów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - k. wykonanie opracowań koniecznych do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - l. wykonanie Obiektu zgodnie z Decyzją o uwarunkowaniach środowiskowych.
 - m. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia prac dla Aranżacji Najemców wybranemu Wykonawcy lub innemu niezależnemu podmiotowi.
4. Zamawiający uzyskał decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla Inwestycji – decyzja nr 218/ŚRD/2018 z dnia 29.06.2018 r. Decyzja jest ostateczna.
Zamawiający posiada Decyzję Środowiskową - prawomocną decyzję nr 446/OŚ/2011 z dnia 26 maja 2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji Obiektu (znak: OŚ-IV-UI-SKI-76242-93-55-10).
Zamawiający posiada Decyzję na rozbiórkę budynku mieszkaniowo – usługowego z garażem zlokalizowanego przy ul. Świętokrzyskiej nr 36 nr 358 / ŚRÓ/15 z dnia 23.09.2015 r. oraz Decyzję o Warunkach Zabudowy Nr 218/ŚRÓ/12 z 4.10.2012 r. zmienioną decyzją Nr 53/ŚRÓ/17 z dnia 12.06.2017 r. Prezydenta m. st. Warszawy i Decyzję na budowę konstrukcji łącznika z metrem nr 380/II/2016 z dnia 25.10.2016 r.
5. Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu.
- 5.1. Działki, na których znajduje się przedmiotowa Inwestycja, znajdują się w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie. Od strony południowej teren przylega do ul. Świętokrzyskiej, od strony północnej do ul. Twardej, od strony wschodniej do ul. Mariańskiej, a od strony zachodniej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dz. 18 i 19). W północno-wschodniej części nieruchomości przylega do niskiego budynku biurowego (dz. 21). Teren otoczony jest zarówno zabudową mieszkaniową jak i biurowo-usługową.
Obecnie na terenie trwają prace rozbiórkowe, które nie są objęte przedmiotem zamówienia.
 - 5.2. W ramach robót rozbiórkowych wykonano demontaż istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Świętokrzyskiej 36, składającego się z: części wysokiej budynku (10 kondygnacji nadziemnych z podpiwniczeniem), jednokondygnacyjnego garażu podziemnego, stykającego się z częścią wysoką, segmentu (Czytelnia Francuska), dwóch poziomów nadziemna nad garażem, przylegającego do części wysokiej. W ramach prac rozbiórkowych wykonano dwie tymczasowe stacje transformatorowe.
 - 5.3. W ramach realizacji robót rozbiórkowych wykonano częściowo przypory ziemne konieczne do podparcia ścian zewnętrznych pozostawionych w kondygnacji garażu, dla zapewnienia ich stateczności.

Do wykonania pozostanie realizacja platform roboczych po wewnętrznej stronie ścian istniejących w kondygnacji garażu, które to platformy służyć będą jednocześnie jako platforma robocza przy realizacji nowych ścian szczelinowych. Zakres szerokości, nośności platform pozostawiony jest do określenia przez Wykonawcę. Rozbiórka ostatniej kondygnacji w garażu podziemnym zostanie wykonana przez wykonawcę prac rozbiórkowych, w uzgodnieniu z wybranym Wykonawcą Obiektu. Powyższe oznacza, że Wykonawca będzie miał prawo do wskazania sposobu zakończenia wykonania rozbiórek (na koszt Inwestora w ramach uzyskanego pozwolenia na rozbiórkę, w zakresie i wynagrodzeniu objętym umową na rozbiórkę).

5.4 Projekt rozbiórek wraz z raportem przygotowanym przez wykonawcę robót rozbiórkowych będzie udostępniony w ramach dokumentacji projektowej określonej w Załączniku nr 1 w Etapie 2.

5.5. Roboty rozbiórkowe jakie zostały wykonane do tej pory to:

- Rozbiórka części nadziemnej budynku wysokiego
- Rozbiórka części nadziemnej budynku Czytelni Francuskiej
- Rozbiórka garażu podziemnego
- Rozbiórka fundamentów budynku wysokiego w obszarze pomiędzy osiami H-I/1-4
- Wykonanie przypory ziemnej w obszarze pomiędzy osiami H-I/1-4
- Wykonanie przypory ziemnej w obszarze pomiędzy osiami B-F/19-20
- Wykonanie ogrodzenia terenu rozbiórki z płyt OSB
- Wykonanie dwóch tymczasowych stacji transformatorowych.

5.6. Roboty rozbiórkowe pozostałe do wykonania to:

- Rozbiórka fundamentów budynku wysokiego i garażu podziemnego na pozostałym obszarze.
- Wykonanie przypory ziemnej na pozostałym obszarze (osie F-I/19-20, H-I/4-19, B-F wzdłuż osi 1)
- Rozbiórka północnej ściany zewnętrznej garażu podziemnego
- Wykonanie rampy zjazdowej od ul. Twardej na poziom ok. -3,0 (poziom posadzki garażu podziemnego)
- Wywóz gruzu i materiału porozbiórkowego.

Wymienione powyżej prace zostaną wykonane przez wykonawcę robót rozbiórkowych w uzgodnieniu z wybranym Wykonawcą.

6. Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje również:

6.1 Uzyskanie Certyfikacji BREEAM na poziomie outstanding na podstawie przekazanej dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osobę posiadającą odpowiednie doświadczenie zawodowe, odpowiedzialną za prowadzenie, zbieranie i udokumentowywanie wszystkich kredytów zgodnie z załączonymi wytycznymi BREEAM dla Wykonawcy.

Inwestor zamierza uzyskać dwa niezależne certyfikaty BREEAM International New Construction 2016 na etapie Final na poziomie Outstanding dla kolejnych etapów Inwestycji. Etap 1 Inwestycji jest w trakcie certyfikacji na etapie Interim na poziomie Outstanding. 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 1** do Zapytania ofertowego oraz ponowne przygotowanie dokumentacji dowodowej w przypadku znaczących zmian projektowych mających wpływ na możliwość uzyskania zakładanych kredytów BREEAM. Zamawiający dopuszcza zmiany w liście kredytów, o które projekt będzie ubiegał się podczas składania wniosku o certyfikat Final pod warunkiem, że wynik certyfikacji nie będzie gorszy od wyniku uzyskanego na etapie Interim. Analogiczne postępowanie przewidziane jest dla Etapu 2 Inwestycji. W zakresie Wykonawcy jest przeprowadzenie próby szczelności budynków A i B (oddzielnie) pod względem przepuszczalności powietrznej.

6.2 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 1b** do niniejszego Zapytania ofertowego.

6.3 Organizację Terenu Budowy (tj. działki przekazanej Wykonawcy) oraz Dodatkowego Terenu, tj. działki nie przekazane (w tym m.in. magazynów, wygródnienie placów składowych), zapewnienie ochrony,

rozprowadzenie energii elektrycznej i wody po terenie budowy, wykonanie przyłączy dla potrzeb zaplecza, oświetlenia terenu budowy (z własnych materiałów).

UWAGA

Wykonawca w swoim zakresie powinien uwzględnić przejęcie dzierżawy dwóch stacji transformatorowych. W zakresie oferty Wykonawcy powinien być ujęty koszt przejęcia dzierżawy stacji od Wykonawcy robót rozbiórkowych (przez szacowany okres od podpisania umowy do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynku A).

- 6.4 Ponoszenie opłat za energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków oraz ogrzewanie budynków w trakcie budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- 6.5 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.
- 6.6 Zapewnienie zaplecza socjalno-biurowego, tj. klimatyzowanych kontenerów na potrzeby Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego wraz z zapewnieniem: odpowiedniego wyposażenia biurowego (tzn. np. krzesła, biurka, stoły, zamykane szafy, urządzenie wielofunkcyjne, 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.
- 6.7 Wykonanie mock-upów referencyjnych, a w szczególności fasady zgodnie z załączoną do Dokumentacji Koncepcją wielobranżową dla Budynku A i analogiczną dla Budynku B Listą mock-up (lista mock-up znajduje się w **Załączniku nr 1**) na koszt Wykonawcy.
- 6.8 Wykonanie pełnego ogrodzenia tymczasowego, pomalowanego na kolor wskazany przez Zamawiającego, na którym należało będzie umieścić informacje dotyczące Inwestycji według wzoru przekazanego przez Zamawiającego lub częściowe wykorzystanie obecnie istniejącego ogrodzenia z płyt OSB.
- 6.9 Wykonanie dróg tymczasowych niezbędnych do realizacji robót.
- 6.10 Utrzymywanie we właściwym stanie technicznym dróg dojazdowych do Inwestycji.
- 6.11 Przed rozpoczęciem robót udokumentowanie przez Wykonawcę (np. w formie zdjęć, opisów oraz pomiarów geodezyjnych) stanu technicznego nieruchomości sąsiednich (raporty, w tym wykonanie przez Wykonawcę inwentaryzacji uszkodzeń) oraz wykonanie niezbędnych ekspertyz techniczno – konstrukcyjnych budynków i obiektów zgodnie z wymaganiami decyzji administracyjnych dotyczących Inwestycji (sąsiednie nieruchomości i obiekty zlokalizowane przy al. Jana Pawła 18 /Rytko/, al. Jana Pawła 20, ul. Twardej 18, ul. Mariańskiej 5 oraz odcinek istniejącego metra, drogi). 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, pod warunkiem, iż uzyska dostęp do tych nieruchomości przed rozpoczęciem robót na terenie 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 niewłaściwą realizacją robót. Badane będą oddziaływania bezpośrednie jak i wtórne. Po upływie 1 roku od daty zakończenia (odbioru końcowego Budynku B) 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.
- 6.12 Wykonanie Projektu wykonawczego i projektu technologii wykonania robót budowlanych fundamentowych /ścian szczelinowych /wraz z bieżącym monitoringiem wpływu na obiekty sąsiadujące.
- 6.13 Uzupełnienie badań geologicznych wraz z badaniami laboratoryjnymi wody i zanieczyszczeń na Terenie Budowy i pod rozbiegającym obiektem – liczba koniecznych odwiertów wraz z głębokością jest określona w dokumentach objętych **Załącznikiem nr 1** do Zapytania ofertowego.

- 6.14 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.
- 6.15 Uczestnictwo Wykonawcy w opracowaniu sposobu wykonywania i procedowania poszczególnych Aranżacji. Wykonawca będzie współpracował z Inwestorem przy wizjach lokalnych potencjalnych najemców.
- 6.16 Nadzorowanie prac wykonawców, wykonujących Aranżację Najemców, którzy zostali wskazani przez Zamawiającego lub przez Najemców.

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 na S & C 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 na S & C koszt pełnienia nadzoru kierownika budowy oraz współudział w odbiorach i testach instalacji.
Wykonawca przedstawi poziom kosztów za koordynację, media i zaplecze budowy.
Szczegółowa procedura zlecenie i wykonywania aranżacji została opisana w **Załączniku nr 1b**.
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.
- 6.17 Sporządzanie rysunków warsztatowych i projektów technologicznych wraz z ich uzgodnieniem z projektantem niezbędnych do prawidłowej realizacji Inwestycji.
 - 6.18 Zagospodarowanie terenu według projektu zieleni, w tym dostawę i montaż elementów małej architektury tj. kosze na śmieci, stojaki na rowery, ławki.
 - 6.19 Wykonanie stałej organizacji ruchu w garażu, w tym między innymi: oznaczenie narożników słupów i ścian, numerację stanowisk postojowych, montaż luster, montaż tablic, znaków drogowych itp.
 - 6.20 Wykonanie systemów informacji wizualnej dla budynków i opisu poszczególnych najemców wraz z projektem.
 - 6.21 Dostarczenie kart do kontroli dostępu w ilości co najmniej 2000 szt. dla zakresu S & C i kluczy do wszystkich drzwi przewidzianych do zamykania na klucz po 3 kpl.
 - 6.22 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.
 - 6.23 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.).
 - 6.24 Wykonanie projektu wykonawczego dla BMS (Building Management System) i automatyki wg wytycznych zawartych w przekazanej dokumentacji projektowej.
 - 6.25 Zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej, w tym pomiarów powykonawczych niezbędnych do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali.
 - 6.26 Zapewnienie stałego nadzoru geotechnicznego.
 - 6.27 Zapewnienie nadzoru archeologa.
 - 6.28 Dostarczenie Zamawiającemu protokołów odbioru technicznego sieci i przyłączy zewnętrznych.
 - 6.29 Monitorowanie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami oraz przekazanie zapisu z monitoringu/kamerowania Zamawiającemu.
 - 6.30 Przygotowanie instrukcji eksploatacji i konserwacji Obiektu, w tym instrukcji ppoż., ewakuacji osób niepełnosprawnych.
 - 6.31 Przekazanie książki obiektu budowlanego do protokołu końcowego.

- 6.32 Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu oraz do przekazania jednego egzemplarza przyszłemu użytkownikowi w celu prawidłowej eksploatacji Obiektu.
- 6.33 Sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sporządzenia.
- 6.34 Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
- 6.35 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.
- 6.36 Ubezpieczenie budowy zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt IX. 6.
- 6.37. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z audytem Fundacji Integracja, który zostanie przekazany na dalszym etapie postępowania.
- 6.38. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z Audytem oceniającym budynek pod kątem zabezpieczeń antyterrorystycznych, który zostanie przekazany na dalszym etapie postępowania.
- 6.39. Wykonanie wszystkich przyłączy instalacji, usunięcia kolizji oraz przygotowania instalacji do odbiorów przez poszczególnych gestorów i wsparcie Zamawiającego przy podpisaniu umów przyłączeniowych i dystrybucyjnych.
- 6.40. Zapewnienie nadzoru saperskiego oraz bieżącej kontroli na terenie budowy.
- 6.41. Przeniesienie tymczasowych stacji trafo i wybudowanie na podstawie projektu stacji trafo miejskich.
- 6.42. Wybudowanie węzła c.o. (Veolia).
- 6.43. Wykonanie dokumentacji powykonawczej jako model BIM w dokładności LOD 350 – wycena opcjonalnie.
- 6.44. Wykonanie obowiązków wynikających z Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach nr 446/OŚ/2011 z dnia 26 maja 2011 r. i Decyzji o Pozwolenie na budowę nr 218/ŚRD/2018 z dnia 29.06.2018 r.
7. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia podczas realizacji Obiektu wykonywania przez Wykonawcę Aranżacji Najemcy dla poszczególnych najemców.
Aranżacje Najemców będą wykonywane przez Wykonawcę lub niezależny podmiot wskazany przez Zamawiającego lub podmiot wskazany przez najemcę.
Wykonawca opcjonalnie przygotowuje kosztorys przykładowej Aranżacji Najemców, który będzie Robotą Wykończeniową w Budynku A i Robotą Wykończeniową w Budynku B, na podstawie standardu wykończenia przekazanego przez Zamawiającego. Zamawiający może w trakcie prac rozszerzyć zakres zamówienia.
W przypadku wykonywania Aranżacji Najemców przez podmiot wskazany przez Zamawiającego lub najemcę, Wykonawca będzie odpowiedzialny za skoordynowanie prac – zgodnie z pkt. 6.16
Powyższe kwestie zostały opisane szczegółowo w **Załączniku nr 1b** oraz będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych.
8. Teren Budowy.
Należy przyjąć, iż:
Teren Budowy – oznacza działki ewidencyjne nr 20/1, 20/3, 20/4 i części nr działek 17, 22, 62/1 w obrębie 5-03-06 przy ul. Świętokrzyskiej w Warszawie, które zostaną wydane przez Inwestora na rzecz Wykonawcy, na których będą prowadzone roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
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.
- 8.1. 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. Zaplecze dla Zamawiającego zorganizowane będzie na Terenie Budowy.

UWAGA

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

- 8.2. W procesie przekazania Terenu Budowy będzie uczestniczył wykonawca robót rozbiórkowych.

- 8.3. 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).
- 8.4. Wykonawca powinien uwzględnić, iż na Terenie Budowy równoległe z budową mogą być prowadzone roboty budowlane związane z wykonaniem Aranżacji.
- 8.5. Teren budowy był objęty robotami budowlanymi rozbiórkowymi realizowanymi wg projektu rozbiórek, jednak istnieje możliwość, iż w gruncie mogą znajdować się jeszcze elementy konieczne do wyburzenia, które nie zostały odkryte podczas realizacji robót budowlanych rozbiórkowych oraz gruz. Teren po wyburzeniach nie został zagęszczony, został jedynie miejscowo uzupełniony i wyrównany. Na Terenie Budowy mogą znaleźć się niezinwentaryzowane obiekty budowlane, sieci i instalacje, glazy, niewybuchy, itp.

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 użyczenia 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 lub rozszerzyć o dodatkowe prace zakres zamówienia.
2. Wprowadzone modyfikacje, rozszerzenia, zmiany lub uzupełnienia zostaną zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem www.phnsa.pl i będą one wiążące przy składaniu ofert. W przypadku przedłużenia terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Zapytania ofertowego, Zamawiający na wskazanej stronie internetowej poinformuje o przedłużeniu terminu do złożenia ofert.

V. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje rozpoczęcie robót w Q1/Q2 2019 roku.
2. Zamawiający przewiduje zakończenie robót i uzyskanie częściowych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w następujących terminach:
 - a. dla Budynku A wraz z łącznikiem w ciągu 104 tygodni 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. dla Budynku B w ciągu 156 tygodni od dnia przekazania Terenu Budowy do Wykonawcy (wprowadzenia Wykonawcy na budowę), wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części minimum zakresu S & C,
 - c. Aranżacje Najemców w ciągu 26 tygodni od dnia otrzymania zlecenia wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części dla zleconej Aranżacji Najemców (w trakcie wykonywania S & C lub po wykonaniu S & C).
3. Maksymalny termin realizacji przedmiotu zamówienia:
 - a. Budynek A wraz z łącznikiem - 104 tygodnie od dnia wprowadzenia Wykonawcy na budowę,
 - b. Budynek B - 156 tygodni od dnia wprowadzenia Wykonawcy na budowę,
 - c. Aranżacje Najemcy – w ciągu 26 tygodni od dnia otrzymania zlecenia (w trakcie wykonywania S & C lub po wykonaniu S & C).
4. Wykonawca w ofercie powinien podać terminy realizacji, wynikające z jego własnych możliwości i/lub innych uwarunkowań.
5. Do oferty cenowej składanej na Etapie 2 należy dołączyć wstępny harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia z graficznym wykresem postępu robót oraz wstępny harmonogram rzeczowo-finansowy, każdy z harmonogramów w rozbiciu dla Budynku A i B oraz z zaznaczeniem następujących „kamieni milowych”:
 - a. rozpoczęcie i zakończenie prac ziemnych,
 - b. rozpoczęcie i zakończenie ścian szczelinowych,
 - c. rozpoczęcie i zakończenie stanu 0 /strop nad kondygnacją – 1/,
 - d. rozpoczęcie i zakończenie stanu surowego (wykonanie konstrukcji żelbetowej trzech budynków),
 - e. rozpoczęcie i koniec prac fasadowych,
 - f. rozpoczęcie i koniec prac dachowych /dekarskich/,
 - g. rozpoczęcie i koniec instalacji sanitarnych,
 - h. rozpoczęcie i koniec instalacji elektrycznych i nn,
 - i. rozpoczęcie i zakończenie poszczególnych sieci i przyłączy (np. elektryczne, ciepłownicze, wodociągowe, itd.)
 - j. rozpoczęcie i zakończenie zagospodarowanie terenu,
 - k. uzyskanie szczelności budynku,
 - l. rozpoczęcie i zakończenie realizacji prac aranżacyjnych,
 - m. rozpoczęcie i zakończenie prób i testów przedodbiorowych,
 - n. zgłoszenie budynków do odbiorów przez właściwe organy w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - o. uzyskanie każdego z certyfikatów BREEAM,
 - p. uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla inwestycji,
 - q. 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:

- r. prowadzenie monitoringu konstrukcyjnego,
- s. prowadzenie monitoringu geodezyjnego,
- t. wykonanie raportów wynikających z DUŚ.

- 6. Harmonogram realizacji zamówienia będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych w trakcie postępowania. W Etapie 3 oferenci będą zobowiązani do przedstawienia zaktualizowanego harmonogramu. Ostatecznie uzgodniony harmonogram realizacji zamówienia będzie stanowił załącznik do umowy zawartej z Wykonawcą. Do oferty na Etapie 2 i Etapie 3 należy również załączyć wstępny harmonogram rzeczowo-finansowy. Opracowany końcowo harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie przedstawiony przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od podpisania umowy.

VI. Termin i warunki gwarancji i rękojmi

- 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 na poziomie -3, -2, -1,0 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. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dla poszczególnych Etapów od I do II.
- 4. Serwis gwarancyjny – Inwestor zastrzega sobie prawo do weryfikacji i akceptacji umowy serwisowej i z tym związanych kosztów przed akceptacją kart zatwierdzeń materiałów.

VII. Wizja lokalna

- 1. Po zakwalifikowaniu do Etapu 2, przed złożeniem oferty cenowej w ramach Etapu 2, konieczne jest dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.
- 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 Etapie 2 w terminie wskazanym przez Zamawiającego przy udziale jednego z przedstawicieli Zamawiającego:

Pani Karoliny Talarek	tel. kom: +48 603-972-676 e-mail: karolina.talarek@phnsa.pl.
Pana Pawła Radzikowskiego	tel. kom. +48 603-978-473 e-mail: pawel.radzikowski@phnsa.pl.
Pana Radosława Kowalewskiego	tel. kom: +48 695-300-251 e-mail: radoslaw.kowalewski@phnsa.pl.
- 4. Oferta cenowa złożona przez Wykonawcę, który nie uczestniczył w ww. wizji lokalnej, zostanie odrzucona.
- 5. Wizja lokalna powinna zostać potwierdzona pisemnie w formie oświadczenia o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego, dołączonego do oferty cenowej w Etapie 2.
- 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:

Złożenie ważnej oferty na Etapie 1 i potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz otrzymanie potwierdzenia zakwalifikowania do dalszego etapu postępowania.

VIII. Dokumentacja i materiały uzupełniające

1. Projekt umowy, stanowiący załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego zostanie udostępniony Wykonawcom zainteresowanym udziałem w przedmiotowym postępowaniu po spełnieniu poniższych warunków:
 - a. złożenie **oryginału** Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego, podpisanego przez prawidłowo umocowanych przedstawicieli wykonawcy lub osoby posiadające stosowne pełnomocnictwo,
 - b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c. złożenie oryginału pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności,
 - d. przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającym potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie pełnomocnictwa,
 - e. pisemnym podaniem adresu elektronicznego do kontaktu z Wykonawcą.
2. Dokumenty ww. należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, w Biurze Inwestycji: al. Jana Pawła II 12, Warszawa 00-124 u jednej z niżej wymienionych osób:

Pan Paweł Radzikowski	tel. kom. +48 603-978-473, e-mail: pawel.radzikowski@phnsa.pl .
Pan Radosław Kowalewski	tel. kom. +48 695-300-251, e-mail: radoslaw.kowalewski@phnsa.pl .
Pani Karolina Talarek	tel. kom. +48 603-972-676, e-mail: karolina.talarek@phnsa.pl .
3. Projekt umowy w wersji elektronicznej zostanie udostępniony w wersji elektronicznej na adres wskazany przez Wykonawcę zainteresowanego udziałem w postępowaniu po spełnieniu powyższych warunków.
4. Wykaz dokumentacji przetargowej z podziałem na poszczególne Etapy został określony w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego, stanowiącym jego integralną część.
5. Dokumentacja dla Etapu 2 zostanie udostępniona Wykonawcom, którzy złożyli ważną ofertę na Etapie 1, potwierdzili spełnianie warunków udziału w postępowaniu i zostali zakwalifikowani do dalszego etapu postępowania.
6. Dokumentacja dla Etapu 3 zostanie udostępniona Wykonawcom, którzy złożyli ważną ofertę na Etapie 2, i których oferty nie zostały odrzucone zgodnie z zastrzeżeniem określonym w pkt. XVIII pkt. 4.
7. Dokumentacja określona w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego zostanie udostępniona w wersji elektronicznej i umieszczona na zewnętrznym dysku Zamawiającego. Hasło dostępu zostanie udostępnione Wykonawcom wraz z informacją o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

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:

- a. wykaże że, 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 trzy umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia, tj. budowę budynków wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, o łącznej powierzchni użytkowej liczonej wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 nie mniejszej niż 20 000 m² każdy (z wyłączeniem obiektów handlowych), z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym każdy, w tym przynajmniej:

- i. jeden w zabudowie śródmiejskiej oraz
- ii. jeden nie niższy niż 40 m oraz
- iii. dwa o funkcji dominującej biurowej;
- b. wykaże, że zrealizował w ciągu ostatnich pięciu lat jako Generalny Wykonawca dwie inwestycje certyfikowane, w tym jedną w systemie BREEAM final nie niższej niż very good oraz jedną w systemie BREEAM nie niższej niż pass lub LEED nie niższej niż certified;
- c. przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów na generalne wykonawstwo, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) Referencje potwierdzające należyłą 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 18 000 000,00 PLN (słownie: osiemnaście 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 180 000 000,00 PLN (słownie: sto osiemdziesiąt 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 poprzednie lata obrotowe,
- 2) Informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej,
- 3) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 4) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 5) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

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 2018 r. poz. 1202 ze zm.), posiadająca minimum dziesięcioletnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy, w tym posiadająca doświadczenie w zakresie pełnienia powyższej funkcji przy co najmniej dwóch inwestycjach biurowo – usługowych, 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. 2 osoby - pełniące funkcje Kierowników 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 2018 r. poz. 1202 ze zm.), w tym minimum jedną osobę z pięcioletnim doświadczeniem zawodowym przy realizacji robót budowlanych dotyczących realizacji obiektów biurowych,
- 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 2018 r. poz. 1202 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 2018 r. poz. 1202 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: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 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 2018 r. poz. 1202 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, z trzyletnim doświadczeniem przy realizacjach certyfikowanych BREEAM final.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia ww. osób zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 3) Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów,
- 4) Kopie posiadanych uprawnień/kwalifikacji i wykształcenia kierunkowego,
- 5) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.

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 30 000 000 PLN (słownie: trzydzieści 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 100 000 000 PLN (słownie: sto 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 niższe 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 budynku B.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- 2) Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do 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 B.

Polisa powinna obejmować Teren Budowy, Dodatkowy Teren Budowy, budynki sąsiadujące objęte monitoringiem i metro, 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:

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

7. Przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości przed złożeniem oferty w Etapie 2.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** 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 w wersji elektronicznej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** 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 uniemożliwiającej rzetelne wykonanie zamówienia,
 - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d. osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których wspólnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
 - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

XI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty składanej na Etapie 1 powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b. wypełnione i podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - c. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim stanowiący **Załącznik nr 2a** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - d. 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,

- e. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
- f. 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),
- g. 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),
- h. aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- i. Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- j. Wykaz zrealizowanych umów na generalne wykonawstwo, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- k. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów jako Generalny Wykonawca (zakończonych),
- l. 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 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- m. wypełnione i podpisane Oświadczenie osób przewidzianych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** 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,
- 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, a 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 8**,
- q. oświadczenie, w którym Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wyboru jego oferty do przedstawienia w określonym terminie aktualnego ubezpieczenia budowy oraz dokumentów potwierdzających posiadanie aktualnych polis OC (dedykowanej i ogólnej), których sumy gwarancyjne nie będą niższe niż określone przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- r. oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania i wyboru oferty Wykonawcy, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy Zamawiającego lub Inwestora zgody na podpisanie umowy, nie będą wnosili żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółki, jak i innej spółki z Grupy PHN, z którą umowa miała zostać zawarta, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- s. paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego,

- t. uwagi do projektu umowy stanowiącego **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego przedstawione zgodnie z 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,
 - u. paraflowane Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, które stanowią **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
 - v. paraflowany Zakres dokumentacji wykonawczej, który stanowi **Załącznik nr 1a** do Zapytania ofertowego,
 - w. paraflowany Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy, który stanowi **Załącznik nr 1b** do Zapytania ofertowego.
2. Do oferty składanej na Etapie 2 powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2b** do niniejszego Zapytania ofertowego, który zostanie udostępniony w Etapie 2 postępowania,
 - b. Paraflowane zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, które stanowią **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - c. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - d. oświadczenie wykonawcy potwierdzające dokonanie wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - e. szczegółowy wstępny harmonogram realizacji zamówienia w rozbiciu na poszczególne Etapy (harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym),
 - f. potwierdzenie wniesienia wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej,
 - g. kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls,
 - h. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - i. opis sposobu realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - j. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - k. tabela propozycji optymalizacji - propozycji zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanymi oszczędnościami wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - l. paraflowane Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego, które stanowią **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego.
3. Do oferty składanej na Etapie 3 powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2c** do niniejszego Zapytania ofertowego, który zostanie udostępniony w Etapie 3 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. szczegółowy harmonogram realizacji zamówienia w rozbiciu na poszczególne Etapy (harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz ze wstępnym harmonogramem rzeczowo-finansowym),
 - d. kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls,
 - e. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - f. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - g. Tabela propozycji optymalizacji – propozycji zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego.
4. Do ofert złożonych na każdym etapie przez konsorcjum powinny być dołączone dokumenty i załączniki określone w pkt. 1, 2, 3 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci**; (zawarte są oświadczenia, które powinni złożyć wszystkie podmioty biorące udział – do uzgodnienia z prawnikiem treść),
- b. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2b** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- c. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2c** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
- d. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi Załącznik nr 2a do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
- e. Zobowiązanie do zachowania poufności którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
- f. kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum **poświadczona za zgodność z oryginałem przez lidera konsorcjum**,
- g. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem 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. wypełniony Wykaz zrealizowanych umów jako generalny wykonawca, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
- j. referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów jako generalny wykonawca, **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- k. kopie sprawozdań finansowych (bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych, w stosunku do podmiotów, które są zobowiązane do jego sporządzania oraz informacje dodatkowe) za trzy poprzednie lata obrotowe, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- l. informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej sporządzoną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem złożenia oferty, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- m. oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- n. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia oferty, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
- o. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia oferty, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,

- p. wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
 - q. oświadczenia ww. osób zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
 - r. Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów, kopia posiadanych uprawnień i dokumentów z których wynika właściwe przygotowanie zawodowe (w przypadku osób nie posiadających uprawnień), z wykazu wspólnego dla wszystkich konsorcjantów; **za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
 - s. kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, z wykazu wspólnego dla wszystkich konsorcjantów; **za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
 - t. dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - **za zgodność z oryginałem poświadczą je lider konsorcjum**,
 - u. oświadczenie o wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - v. harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym - **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - w. kosztorys ofertowy z podaniem cen jednostkowych (również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls), **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - x. propozycja optymalizacji kosztów, której wzór stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - y. Opis sposobu realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - z. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - aa. uwagi do projektu umowy o generalne wykonawstwo według **Załącznika nr 15** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - bb. oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
 - cc. oświadczenie wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
 - dd. potwierdzenie wniesienia wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – **składa lider konsorcjum**,
 - ee. Oświadczenie wykonawcy o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - ff. parafowane zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, **Załącznik nr 1** do Zapytania Ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - gg. Tabela propozycji optymalizacji – propozycji zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - hh. parafowany Zakres dokumentacji wykonawczej, który stanowi **Załącznik nr 1a** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**,
 - ii. parafowany Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy, który stanowi **Załącznik nr 1b** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**.
5. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a. Oferta z Etapu 1 i oferty cenowe Etapu 2 i 3 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 oferty cenowe oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/ych przedstawiciela/-i, uprawnionego/ych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
 - c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
 - d. 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.
6. Forma załączonych dokumentów.
- a. dokumenty dołączone do oferty w Etapie 1 i ofert cenowych muszą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy,
 - b. jeżeli Wykonawca przedstawi kserokopię dokumentów należy do nich dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu, jeżeli nie wynika ono z odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - c. dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu,
 - d. kosztorys oraz uwagi do projektu umowy muszą być przekazane również w wersji elektronicznej, edytowalnej (na płycie dołączonej do Ofert).

XII. Informacje dotyczące postępowania:

- 1. Postępowanie jest prowadzone w etapach. O etapach postępowania, następujących po złożeniu ofert, Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 2.
- 2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Etapu 1 Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania oraz udostępni dokumentację.
- 3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Etapu 2 Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania oraz udostępni kolejną dokumentację.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnego etapu postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
- 5. Zamawiający nie ma obowiązku ujawniania Wykonawcy ofert złożonych przez innych Wykonawców.

XIII. 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.
- 2. 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 i Etapie 3**. Pytania kierowane do Zamawiającego są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email marzena.krajewska@phnsa.pl oraz przetarg-phntower@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.

XIV. 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 120 dni.
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie ww. terminu o oznaczony okres.

XV. 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. Oferty oraz wszystkie załączniki pod rygorem nieważności należy sporządzić z zachowaniem formy pisemnej, w języku polskim przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawiania śladów.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferty muszą być opatrzone pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony ofert powinny być parafowane, ponumerowane i **spięte (zszyte)** w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości każdej oferty.
6. Oferty powinny być napisane w sposób czytelny.
7. Poprawki w ofertach muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
8. Wymagane jest, by pierwsza strona każdej oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
9. Ofertę (dotyczy Etapu 1) należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Zamawiającego na adres korespondencyjny i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczona w sposób następujący:
„Oferta w postępowaniu nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji polegającej na budowie ZESPOŁU BUDYNKÓW BIUROWO-HOTELOWO-USŁUGOWO-HANDLOWYCH W ZAKRESIE SHELL & CORE Z GARAŻEM PODZIEMNYM, ZJAZDAMI, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PODZIEMNEGO ŁĄCZNIKA ZE STACJĄ II LINII METRA „RONDO ONZ”, Z MOŻLIWOŚCIĄ ETAPOWANIA INWESTYCJI, przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – ETAP 1 - **nie otwierać przed 14 listopada 2018 r. przed godz. 12.00**”.
10. Ofertę cenową (dotyczy Etapu 2) należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Zamawiającego na adres korespondencyjny i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczona w sposób następujący: „Oferta w postępowaniu nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji polegającej na budowie ZESPOŁU BUDYNKÓW BIUROWO-HOTELOWO-USŁUGOWO-HANDLOWYCH W ZAKRESIE SHELL & CORE Z GARAŻEM PODZIEMNYM, ZJAZDAMI, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PODZIEMNEGO ŁĄCZNIKA ZE STACJĄ II LINII METRA „RONDO ONZ”, Z MOŻLIWOŚCIĄ ETAPOWANIA INWESTYCJI, przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – ETAP 2 - **nie otwierać przed 2019 r. przed godz.**”.
11. „Ofertę cenową (dotyczy Etapu 3) należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Zamawiającego na adres korespondencyjny i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczona w sposób następujący: Oferta w postępowaniu nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji polegającej na budowie ZESPOŁU BUDYNKÓW BIUROWO-HOTELOWO-USŁUGOWO-HANDLOWYCH W ZAKRESIE SHELL & CORE Z GARAŻEM PODZIEMNYM, ZJAZDAMI, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PODZIEMNEGO ŁĄCZNIKA ZE STACJĄ II LINII METRA „RONDO ONZ”, Z MOŻLIWOŚCIĄ ETAPOWANIA INWESTYCJI, przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie wraz z

uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – ETAP 3 – nie otwierać przed 2019 r. przed godz.

12. Do ofert złożonych na każdym etapie postępowania w formie pisemnej musi być dołączona każdorazowo wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD, zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
13. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
14. Oferty (Etap 1) oraz (Etap 2 i Etap 3) winny być kompletne, sporządzone w sposób przejrzysty, zawierać wszelkie wymagane na danym etapie oświadczenia i dokumenty zgodnie z wymaganiami opisanymi w niniejszym Zapytaniu.
15. Wszelkie oświadczenia i załączniki muszą być podpisane, w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.
16. Dokumenty wchodzące w skład ofert mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii, natomiast w przypadku pełnomocnictw – w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
17. Wszelkie strony ofert, w tym strony wszystkich załączników i oświadczeń muszą być kolejno ponumerowane i parafowane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Parafowanie dotyczy także wszelkich miejsc w ofertach, w których Wykonawca naniósł poprawki.
18. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonych notarialnie.
19. Wykonawca może zastrzec dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, tj. art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153 poz. 1503 z późn. zm.). W tym celu Wykonawca oznacza plik zawierający przedmiotowe dokumenty klauzulą: „UWAGA: Tajemnica przedsiębiorstwa” i załącza je jako odrębną część, nie połączoną w jeden plik z innymi dokumentami ofertowymi. Wykonawca nie może zastrzec nazwy i adresu Wykonawcy, informacji dotyczących cen ofert, terminu realizacji zamówienia i okresu trwania gwarancji.
20. Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert drogą elektroniczną.
21. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, przed upływem terminu składania ofert, informując o tym Zamawiającego.
22. Informację o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy oznaczyć jak ofertę oraz dodatkowo oznaczyć „zmiana” lub „wycofanie”.
23. Informacja o wycofaniu powinna zawierać aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert:
 - a. informacja o wycofaniu bądź zmianie powinna być podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną w dokumentach rejestracyjnych wykonawcy lub posiadającą pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych,
 - b. w przypadku, gdy wymagania opisane w pkt 21-22 nie zostaną spełnione, Zamawiający będzie uprawniony do uznania wycofania lub zmiany za nieskuteczne.
24. W celu zapewnienia poufności i zapobieżeniu przedwczesnemu otwarciu oferty, ofertę należy opakować w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią, bez naruszenia opakowania.
25. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert nie oznaczonych wyraźnie i niezaadresowanych zgodnie z warunkami niniejszego Zapytania.

XVI. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVII. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. **Oferta Etapu 1 powinna wpłynąć do dnia 14 listopada 2018 roku do godz. 12.00** na adres: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12; 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.
2. Oferty cenowe Etapu 2 i Etapu 3 powinny wpłynąć w terminie każdorazowo wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla (nadania).

4. 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.
Do kolejnego etapu postępowania zostaną zakwalifikowane oferty, które nie podlegają odrzuceniu, a Wykonawcy potwierdzili spełnienie warunków formalnych i merytorycznych określonych w Zapytaniu ofertowym.
2. Ocena ofert na Etapie 2 i Etapie 3 nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako cena łączna ryczałtowa netto za realizację Inwestycji - Etap I A wraz z łącznikiem i Etap II B	75%	najniższa cena łączna ryczałtowa netto/cena łączna ryczałtowa netto badanej oferty x 75
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	20%	najniższy koszt robót wykończeniowych netto za 1 m ² / koszt robót wykończeniowych netto za 1 m ² badanej oferty x 20
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

3. W Etapie 2 postępowania za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty cenowe, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą liczbę punktów obliczonych na podstawie powyższych kryteriów. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

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

XIX. Opis sposobu przygotowania oferty cenowej:

1. Oferta cenowa, która uwzględni pełen zakres zamówienia, musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie i uzgodnionych w procesie negocjacji.
Inwestor w związku z nadzorem Wykonawcy nad Projektem Wykonawczym Budynku B (wykonywanym przez Projektanta na koszt Inwestora), oczekuje, że Wykonawca nie będzie występował z roszczeniami o roboty dodatkowe lub o podwyższenie ceny za Budynek B, spowodowanych zastosowanymi w Projekcie Wykonawczym Budynku B rozwiązaniami technologicznymi i materiałowymi. Przy czym Inwestor zakłada, że standard Budynku B, który ma być odzwierciedlony w Projekcie Wykonawczym Budynku B, będzie nie niższy niż standard wynikający z Projektu Wykonawczego Budynku A oraz koncepcji wielobranżowej Budynku B, z uwzględnieniem optymalizacji konstrukcji Budynku B.
6. W projekcie Koncepcji wielobranżowej dla Budynku B oraz Koncepcji wielobranżowej i Projekcie wykonawczym dla Budynku A podane zostały materiały podstawowe oraz 2 dopuszczane (zamiennne). W ofercie cenowej ryczałtowej należy ująć jeden koszt materiałów wskazanych jako podstawowy (wymieniony jako pierwszy). Wycenę pozostałych dopuszczonych materiałów Wykonawca może przedstawić jako opcję.
7. W ofercie cenowej należy dokonać opcjonalnie odrębnej wyceny w zakresie:
 - a. **wykonania elewacji szklanej** dla Etapu I (A) i Etapu II (B) wraz ze ślusarką elewacyjną drzwiową, z potrzebnym sprzętem montażowym;

Zakres objęty odrębną wyceną	Zakres konieczny do uwzględnienia w ofercie cenowej w przypadku wyłączenia zakresu
1. Wykonanie kompleksowe fasady wraz z rusztowaniem, w tym system fasadowy, słupowo ryglowy w kolorze RAL wraz z niezbędnymi okuciami. 2. Wykonanie szklenia wybranym szkłem przeziernym. 3. Wykonanie szklenia wybranym szkłem nieprzeziernym wraz z izolacją termiczną. 4. Wykonanie zabezpieczenie ppoż. przejścia stropowego (wyizolowanie do istniejącej ścianki kolankowej). 5. Dostawa oraz montaż kotew i łączników do mocowania fasady do konstrukcji budynku.	1. Umożliwienie ustawienia rusztowania. 2. Przekazanie frontu robót wg harmonogramu. 3. Przekazanie operatu geodezyjnego. 4. Instalacja elektryczna dla systemu oświetlenia. 5. Instalacja elektryczna dla systemu zacieniania. 6. Instalacja elektryczna i niskoprądowa dla elementów mechanicznych mocowanych w fasadzie, w tym e drzwiach

<p>6. Wykonanie obróbki blacharskiej z izolacją termiczną oraz przeciwwilgociową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dolne, - boczne, - narożnikowe, - górne (attyki nad ścianami słupowo ryglowymi). <p>7. Wykonanie ochrony odgromowej elementów fasady.</p> <p>8. Koordynacja + montaż do fasady materiałów powierzonych przez Wykonawcę</p> <ul style="list-style-type: none"> - systemy mycia / asekuracji / alpinistyczny; - system oświetlenia, - mocowanie logotypów, - system wewnętrznego zacienienia (rolety/ żaluzje). <p>Dostawa i montaż drzwi wejściowych i obrotowych na parterze.</p> <p>9. Dostawa i montaż daszków oraz podsufitek, fasady wentylowanej.</p> <p>10. Wykonanie podkonstrukcji pod loga (szyldy).</p> <p>11. Konstrukcja stalowa wymagana do wykonania fasady.</p> <p>12. Żyłki fasadowe.</p> <p>13. Wykonanie projektu warsztatowego, dokumentacji powykonawczej oraz zatwierdzeń Karta zatwierdzeń materiałowych /KZM/.</p>	<p>obrotowych (siłowniki, automaty, KD, itp.).</p> <p>7. Instalacje niezbędne do działania nagrzewnic w drzwiach obrotowych.</p> <p>8. Koordynacja z elewacjami stykowymi (sufity podwieszane, daszki, balustrady, tynki, itp.).</p> <p>9. Zatopienie powierzonej szyny typu halfen (dla systemu elementowego).</p> <p>10. Żuraw 6-8h / dobę; możliwa praca nocna (dla systemu elementowego).</p> <p>11. Winda techniczna.</p> <p>12. Zapewnienie zaplecza budowy.</p>
--	--

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia powyższych prac z zakresu zamówienia. Decyzja o wyłączeniu zostanie podjęta około 6 miesięcy po zakończeniu Projektu Wykonawczego Budynku B;

- b. **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 1b**.
- c. **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 1b**;
- d. **wykonania dokumentacji powykonawczej w technologii BIM LOD 350**.

XX. Wadium:

1. Wykonawca zakwalifikowany do Etapu 2 jest zobowiązany wnieść przed upływem terminu składania oferty cenowej (Etap 2) wadium we wskazanej wysokości.
2. Wysokość wadium wynosi: **900 000,00 zł (słownie: dziewięćset 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, który zostanie określony w zaproszeniu do Etapu nr 2
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.

4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „35/PN/2018, na wybór Generalnego Wykonawcy ZESPOŁU BUDYNKÓW BIUROWO-HOTELOWO-USŁUGOWO-HANDLOWYCH przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie”.
5. Należy załączyć do oferty cenowej (Etap 2) 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 cenowych.
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 punktu 11 niniejszego rozdziału.
9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania.
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy 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 A oraz Budynek B, 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 A lub/ oraz w Budynku B, 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 Obiektu, tj.
 - po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Budynku A, w zakresie ceny za Budynek A,
 - po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Budynku B, w zakresie ceny j za Budynek B,
 - po podpisaniu protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynku A, w zakresie wartości tych robót,
 - po podpisaniu protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynku B, 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 A, w wysokości 5% ceny za Budynek A,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego Budynku B, w wysokości 5% ceny za Budynek B,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynku A, w zakresie 5% wartości odebranych robót,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynku B, w zakresie 5% wartości odebranych robót.
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. Każdorazowa płatność miesięczna nie będzie mogła przekroczyć 90% ceny za roboty częściowe. 10% ceny zostanie zatrzymane jako płatność końcowa dokonywana przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego za dany etap robót.
6. Zamawiający dopuszcza termin płatności nie krótszy niż 30 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 Inwestora, 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

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. Swobodnego wyboru ofert cenowych lub jej części,
2. Unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
3. Odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. Zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, zmiany standardu wykończenia, zagospodarowania terenu,
5. Wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
6. Dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców,
7. Przeprowadzenia ewentualnych rozmów negocjacyjnych,
8. 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 | Zakres dokumentacji wykonawczej |
| Załącznik nr 1b | Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy |
| Załącznik nr 2 | Formularz ofertowy Etap 1 |
| Załącznik nr 2a | Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim |
| Załącznik nr 2b | Formularz ofertowy - przekazany zostanie na Etapie 2 |
| Załącznik nr 2c | Formularz ofertowy - przekazany zostanie na Etapie 3 |
| Załącznik nr 3 | Zobowiązanie do zachowania poufności |
| Załącznik nr 4 | Wstępny Projekt umowy |
| Załącznik nr 5 | Wykaz zrealizowanych umów na generalne wykonawstwo |
| Załącznik nr 6 | Wykaz osób |
| Załącznik nr 7 | Oświadczenie osób |
| Załącznik nr 8 | Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej |
| Załącznik nr 9 | Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej |
| Załącznik nr 10 | Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych |
| Załącznik nr 11 | Opis sposobu realizacji zamówienia |
| Załącznik nr 12 | Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych |
| Załącznik nr 13 | Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń |
| Załącznik nr 14 | Tabela propozycji optymalizacji – Propozycja zamiany materiałów |
| Załącznik nr 15 | Uwagi do projektu umowy |
| Załącznik nr 16 | Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego |
