

ZAPYTANIE OFERTOWE

39/PN/2018

Dotyczy:

wyboru Wykonawcy świadczącego usługi Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych, z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budowy podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie.

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:
Spółka Polski Holding Nieruchomości
Siedziba Aleja Jana Pawła II 12 Warszawa

Informacje o Inwestorze

Inwestorem dla zadania jest:
Spółka PHN SPV 1 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A
Siedziba Aleja Jana Pawła II 12 Warszawa

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi spółek GK PHN SA – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór podmiotu (Wykonawcy) świadczącego usługi Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na budowie Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych, z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budową podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji zlokalizowanej przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie, o łącznej powierzchni całkowitej około 36 000 m² (Inwestycja).
2. Zamawiający wyjaśnia, iż realizacja Inwestycji 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 (roboty budowlane i prace aranżacyjne) 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 (roboty budowlane i prace aranżacyjne) 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 (oraz prace aranżacyjne np. ustawianie mebli) 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).
3. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w **dwóch Etapach**:
Etap I – wsparcie Zamawiającego w prowadzeniu postępowania przetargowego dotyczącego wyboru Generalnego Wykonawcy Inwestycji.
Etap II - nadzór nad realizacją Inwestycji sprawowany na rzecz Inwestora.
4. Do obowiązków podmiotu świadczącego usługi Nadzoru Inwestorskiego (Usługi) należy:
 - a. wsparcie Zamawiającego przy wyborze Generalnego Wykonawcy Inwestycji,
 - b. sprawowanie na rzecz Inwestora Nadzoru Inwestorskiego nad Inwestycją, w tym pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz Polską Normą PN-ISO 6707-2:2000, a także optymalizacja kosztów planowanej Inwestycji.
5. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego i Inwestora związanych z wyborem Generalnego Wykonawcy Inwestycji i realizacją Inwestycji.
6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres odpowiedzialności podmiotu świadczącego Usługi został określony w Załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego – Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia i stanowi jego integralną część.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
 - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert przez konsorcjum.
5. Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających 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.

IV. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść zapytania ofertowego.
2. Wprowadzone w ww. sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, Zamawiający poinformuje w sposób analogiczny do sposobu w jaki przekazana została treść zapytania ofertowego.

V. Termin wykonania zamówienia:

1. Dla realizacji Etapu I Zamawiający przewiduje termin nie dłuższy niż 12 miesięcy od daty udzielenia zamówienia, jednakże celem Zamawiającego jest zakończenie postępowania na wybór Generalnego Wykonawcy w terminie do 8 miesięcy od dnia jego wszczęcia.

Zamawiający planuje przeprowadzenie postępowania przetargowego w zakresie: wyboru Generalnego Wykonawcy oraz ewentualnie w zakresie wyboru wykonawcy elewacji.
2. Dla realizacji Etapu II Zamawiający planuje następujące terminy:
 - a. Usługi związane z realizacją Budynku A wraz z łącznikiem – przez okres 24 miesięcy od daty zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą,
 - b. Usługi związane z realizacją Budynku B – przez okres 36 miesięcy od daty zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą,
 - c. Usługi związane z realizacją robót budowlanych związanych z wykonywaniem robót wykończeniowych w Budynku A i w Budynku B oraz aranżacji najemców w trakcie wykonywania Budynku A i B, nie później niż do daty zakończenia Budynku B.

VI. Termin i warunki gwarancji:

36 miesięcy od odbioru końcowego Shell and Core Budynku B oraz od poszczególnych aranżacji najemców.

VII. Wizja lokalna

1. Przed złożeniem oferty wymagane jest dokonanie wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi Załącznik nr 14.

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 przy udziale przedstawiciela Zamawiającego w terminie wcześniej uzgodnionym.
4. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:**
 - a. złożenie **oryginału** oświadczenia - zobowiązania do zachowania poufności, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania,
 - b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c. złożenie oryginału pełnomocnictwa imiennego, w przypadku złożenia oświadczenia przez osobę inną niż wskazana w dokumentach rejestrowych do złożenia oświadczeń w imieniu Wykonawcy,
 - d. przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
5. Osoby wskazane do przez Zamawiającego do udziału w wizji lokalnej:
 - a. Pan Paweł Radzikowski tel. kom. +48 603-978-473 e-mail: pawel.radzikowski@phnsa.pl.
 - b. Pan Radosław Kowalewski tel. kom: +48 695-300-251 e-mail: radoslaw.kowalewski@phnsa.pl.
 - c. Pani Karolina Talarek tel. kom: +48 603-972-676 e-mail: karolina.talarek@phnsa.pl.

VIII. Materiały dodatkowe - dokumentacja projektowa i dokumentacja przetargowa dotycząca wyboru Generalnego Wykonawcy:

1. Specyfikacja, wykaz dokumentacji projektowej oraz dokumentacji przetargowej dotyczącej wyboru Generalnego Wykonawcy Inwestycji stanowi **Załącznik nr 1a** do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Dokumentacja określona w lit. B w **Załączniku nr 1a** do niniejszego zapytania ofertowego zostanie nieodpłatnie udostępniona Wykonawcom zainteresowanym udziałem w niniejszym postępowaniu do wglądu w siedzibie Zamawiającego, natomiast dokumenty określone w lit. C w **Załączniku nr 1a** do niniejszego zapytania ofertowego zostaną nieodpłatnie udostępnione Wykonawcom zainteresowanym udziałem w niniejszym postępowaniu w wersji elektronicznej.
3. Dokumenty określone w lit. B i C w **Załączniku nr 1a** do niniejszego zapytania ofertowego zostaną udostępnione Wykonawcom zainteresowanym udziałem w przedmiotowym postępowaniu po spełnieniu poniższych warunków:
 - a. złożeniu oryginału podpisanego przez prawidłowo umocowanych przedstawicieli Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego,
 - b. przedstawieniu dokumentów: 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. przedstawieniu oryginału pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności,
 - d. przedstawieniu do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie pełnomocnictwa.
4. **Dokumenty ww. należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, w Biurze Inwestycji: Al. Jana Pawła II 12, Warszawa 00-124 u jednej z osób wskazanych w pkt. VII.5. powyżej.**
5. Dokumentację w wersji elektronicznej/kod dostępu do informacji zamieszczonych na serwerach Zamawiającego należy odebrać po spełnieniu powyższych warunków.

IX. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnych i aktualnych uprawnień i kwalifikacji do realizacji Usług.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca wykaże, że posiada niezbędne uprawnienia i kwalifikacje pracowników lub współpracowników, którymi będzie dysponował w przypadku zawarcia umowy z Inwestorem.

Do oferty należy dołączyć:

- 4) 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 wykaże, że w okresie ostatnich **12 (dwunastu)** lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zrealizował co najmniej **3 (trzy)** umowy o zbliżonym zakresie do przedmiotu zamówienia tj. umowy na nadzór inwestorski fazy realizacyjnej inwestycji biurowych w Polsce tj. budowy budynków biurowych o powierzchni całkowitej nadziemnej nie mniejszej niż **20 000 m² każdy z uzyskaną decyzją pozwolenia na użytkowanie** oraz lub w tym:

- a. co najmniej dwie umowy na nadzór inwestorski dla obiektów z co najmniej dwukondygnacyjnym garażem podziemnym każdy;
- b. co najmniej jedną umowę na nadzór inwestorski dla obiektu biurowego z certyfikacją BREEAM na poziomie Very Good wraz z przedstawieniem potwierdzenia uzyskania certyfikacji final,
- c. co najmniej jedną umowę na nadzór inwestorski dla obiektu użyteczności publicznej **wysokiego** (wysokość **co najmniej 40 metrów**).

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego, w tym ilość budynków wysokościowych (powyżej 55 m wysokości nad poziomem terenu) w Polsce,
- 2) referencje lub poświadczenia potwierdzające należyłą realizację umów.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że:

- 1) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż **180 000,00 PLN** (słownie: **sto osiemdziesiąt tysięcy złotych**),
- 2) suma jego przychodów za ostatnie trzy lata kalendarzowe lub za ostatnie trzy lata obrachunkowe (jeżeli lata obrachunkowe są inne niż lata kalendarzowe) wynosi nie mniej niż **2 000 000,00 PLN** (słownie: **dwa miliony złotych**) netto,
- 3) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) informację 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,
- 3) 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, opinie i raport z badań sprawozdań finansowych - jeżeli takie posiada) za trzy poprzednie lata obrotowe,
- 4) 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),
- 5) 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).

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 funkcji określonej w przedmiocie zapytania w zakresie:

- (i) **1 osoba - inżynier posiadający uprawnienia budowlane 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 w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie tj. inspektora nadzoru inwestorskiego oraz pełniąca funkcję inspektora nadzoru na minimum trzech inwestycjach polegających na budowie budynków biurowych zakończonych uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów, w tym jednej inwestycji o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 20 000 m²;
- (ii) **1 osoba - inżynier posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**, 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 zawodowe w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie tj. inspektora nadzoru inwestorskiego;
- (iii) **1 osoba - inżynier posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych**, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), posiadająca minimum trzyletnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie tj. inspektora nadzoru inwestorskiego;
W przypadku, gdy inspektor nadzoru inwestorskiego robót elektrycznych posiada uprawnienia w specjalności telekomunikacyjnej bez ograniczeń - dopuszcza się połączenie dwóch funkcji i w ten sposób spełnienie powyższego warunku.
- (iv) **1 osoba - inżynier posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**, 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 zawodowe w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie tj. inspektora nadzoru inwestorskiego;
- (v) **1 osoba - inżynier posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej**, 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 zawodowe w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie tj. inspektora nadzoru inwestorskiego;
- (vi) **1 osoba asesor BREEAM** - posiadający właściwe uprawnienia, licencje asesora BREEAM;

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenie osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 3) Kopie uprawnień zawodowych wszystkich osób wskazanych w pkt VIII ppkt.4,
- 4) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do izby inżynierów budownictwa w/w osób,
- 5) Kopię licencji dla asesora / konsultanta BREEAM,
- 6) Wykaz nadzorowanych przez poszczególne osoby projektów, a w przypadku certyfikacji certyfikowanych obiektów.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- 1) przedstawi kopię aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie będzie niższa **1 000 000,00 PLN** (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- 2) potwierdzi gotowość zawarcia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż **5 000 000,00 PLN** (słownie: pięć milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, która będzie **dedykowana tylko do umowy z Zamawiającym**, w formie Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, której wzór stanowi **Załącznik nr 10**.
- 3) złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej poszczególnych inspektorów nadzoru, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższe niż 450 000 Euro (podstawowe + nadwyżkowe) dla poszczególnego inspektora nadzoru i będzie aktualne przez cały czas pełnienia funkcji inspektora przez poszczególną osobę. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, której wzór stanowi **Załącznik nr 10**.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność polisy od odpowiedzialności cywilnej o wymaganej sumie gwarancyjnej przez cały czas trwania umowy, a polis od odpowiedzialności cywilnej poszczególnych inspektorów nadzoru do daty zakończenia budynku B.

6. Dokonanie wizji lokalnej.

Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego.

7. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności.

Wykonawca zobowiązany jest do złożenia zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego.

8. Zapoznanie się z dokumentacją projektową dotyczącą Inwestycji i dokumentacją przetargową na wybór Generalnego Wykonawcę Inwestycji udostępnioną przez Zamawiającego, której wykaz stanowi **Załącznik nr 1a** do niniejszego Zapytania ofertowego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) parafowane Oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową stanowiące **Załącznik nr 13**,
- 2) parafowany Wykaz dokumentacji projektowej dotyczącej Inwestycji i dokumentacji przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcę Inwestycji, stanowiący **Załącznik nr 1a** do niniejszego Zapytania ofertowego.

X. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy

1. Zamawiający odrzuca oferty Wykonawcy:

- a. który złoży ofertę po terminie,
- b. którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
- c. którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec Wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
- d. którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie,

- 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 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 powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
- a. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego zapytania ofertowego wraz z podaniem propozycji wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego,
 - b. Paraflowany Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia, stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - c. Paraflowany Wykaz dokumentacji projektowej dotyczącej Inwestycji i dokumentacji przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcę Inwestycji, stanowiący **Załącznik nr 1a** 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 terminem złożenia 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. Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,

- g. Referencje potwierdzające należytą realizację umów, w tym dokumenty potwierdzające certyfikację BREEAM;
- h. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- i. Informację 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,
- j. Kopię sprawozdań finansowych (bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych, w stosunku do podmiotów, które są zobowiązane do jego sporządzania oraz informacje dodatkowe, opinie i raport z badań sprawozdań finansowych - jeżeli takie posiada) za trzy poprzednie lata obrotowe,
- k. 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),
- l. 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),
- m. Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- n. Oświadczenie osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- o. Kopie uprawnień zawodowych wszystkich osób wskazanych w Wykazie osób,
- p. Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do izby inżynierów budownictwa w/w osób,
- q. Kopię licencji dla asesora / konsultanta BREEAM,
- r. Kopia polisy OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- s. Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- t. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- u. Oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- v. Parafowany projekt umowy, który stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- w. Uwagi do projektu umowy przedstawienie zgodnie z **Załącznikiem nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- x. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- y. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim których dane osobowe zostały przez Wykonawcę udostępnione Zamawiającemu w związku z prowadzonym po-

- stępowaniem o udzielenie zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- z. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- aa. Wykaz nadzorowanych przez poszczególne osoby projektów, a w przypadku certyfikacji BREEAM certyfikowanych obiektów,
- bb. Wstępny harmonogram Inwestycji z podziałem na budynek A i budynek B, wg własnego wzoru Wykonawcy.
2. Do ofert złożonych przez konsorcjum powinny być dołączone dokumenty i załączniki określone w pkt. 1, powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:
- a. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci**,
- b. Paraflowany Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia, stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci**,
- c. Paraflowany Wykaz dokumentacji projektowej dotyczącej Inwestycji i dokumentacji przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcy Inwestycji stanowiący **Załącznik nr 1a** do Zapytania Ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum**
- d. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** 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 nadzór inwestorski, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** 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 9** 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 7** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - q. Oświadczenia ww. osób zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - r. Wykaz nadzorowanych przez poszczególne osoby projektów, a w przypadku certyfikacji certyfikowanych obiektów; **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - s. Kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, z wykazu wspólnego dla wszystkich konsorcjantów; **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - t. Kopia licencji dla asesora / konsultanta BREEM; **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - u. 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 poświadcza je lider konsorcjum,**
 - v. Oświadczenie Wykonawcy o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - w. Paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - x. Uwagi do projektu umowy według **Załącznika nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - y. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - z. Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią wszystkich udostępnionych przez Zamawiającego materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - aa. Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - bb. Wstępny harmonogram Inwestycji z podziałem na budynek A i budynek B, wg własnego wzoru Wykonawcy, **składa i podpisuje lider konsorcjum.**
3. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- 1) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt powyżej, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,

- 2) Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/ych przedstawiciela/-i, uprawnionego/ych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
 - 3) Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
 - 4) 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.
4. Forma załączonych dokumentów.
- a. Dokumenty dołączone do oferty 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. Treść oferty musi być przekazana również w wersji elektronicznej, (na płycie CD lub DVD dołączonej do oferty).

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 ważnych i kompletnych ofert Zamawiający wybierze Wykonawców, którzy zostaną zakwalifikowani do dalszych etapów postępowania.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnego etapu postępowania.
4. Zamawiający nie ma obowiązku ujawniania Wykonawcy ofert złożonych przez innych Wykonawców.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub pisemnie na adres podany w pkt XVII,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia roboczego przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Zamawiającego są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej. Należy je przesłać na adres email: marzena.krajewska@phnsa.pl i nadzor-tower@phnsa.pl, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo nie udzielenia odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie przesłana bez ujawniania źródła zapytania do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu, jednak może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.
3. Zamawiający zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.

XIV. Termin związania ofertą:

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

XV. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę,
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym,
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim,
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski,
5. Oferta musi być opatrzona pieczętą firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty,
6. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny,
7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisujących ofertę i datowane,
8. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
9. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty,
10. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Zamawiającego na adres korespondencyjny: Al. Jana Pawła II 12 Warszawa 00-124 i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta na wybór podmiotu świadczącego usługi Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na budowie Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych, z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budową podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji zlokalizowanej przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie – nie otwierać przed dniem 21 listopada 2018 r. przed godz. 11.00”**.
11. Do oferty w formie pisemnej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów, zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej,
12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XVI. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVII. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **21 listopada 2018 roku do godz. 11.00.** na adres al. Jana Pawła II 12 Warszawa, kancelaria V piętro.
Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
2. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla.
3. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVIII. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Kryterium 1 Cena rozumiana jako cena łączna ryczałtowa netto za realizację Inwestycji - Etap I A wraz z łącznikiem i Etap II B wraz z kosztem weryfikacji dokumentacji powykonawczej realizowanej w systemie BIM LOD 350 dla wariantu I lub dla wariantu II	99%	Najniższa łączna cena ryczałtowa dla wariantu/cena ryczałtowa netto badanej oferty dla wariantu x 99
Kryterium 2 Doświadczenie rozumiane jako doświadczenie w nadzorze inwestorskim przy realizacji budynków wysokościowych (powyżej 55 m wysokości) w Polsce	1%	Ilość budynków wysokościowych o wysokości powyżej 55 m w badanej ofercie/ największa liczba budynków wysokościowych o wysokości powyżej 55 m x 1

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Zamawiający dokonana odrębnie porównania ofert dla wariantu I i dla wariantu II.

XIX. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych etapów w następujących wariantach:
Wariant nr I – Realizacja Etapu I (1 postępowanie przetargowe – wybór Generalnego Wykonawcy) oraz Etapu II (realizacja robót),
Wariant nr II - Realizacja Etapu I (2 postępowania przetargowe - wybór Generalnego Wykonawcy i wybór wykonawcy fasad) oraz Etapu II (realizacja robót),
3. Oferta cenowa ryczałtowa powinna zawierać koszt weryfikacji dokumentacji powykonawczej realizowanej przez Generalnego Wykonawcę w systemie BIM LOD 350. Zamawiający zastrzega jednak sobie możliwość wyłączenia powyższego zakresu z zakresu usług objętych przedmiotem zamówienia.
4. Podana cena powinna być ceną finalną ponoszona przez Zamawiającego/Inwestora, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego,
5. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie oraz wniesionych na etapie negocjacji.

XX. Wadium:

1. Wadium: nie jest wymagane.

XXI. Zabezpieczenie Należytego Wykonania umowy

1. Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawcę gwarancji należytego wykonania umowy w terminie nie później niż 14 dni od daty zawarcia umowy.
2. Zamawiający będzie żądał zabezpieczenia należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 5 (pięć) % przewidywanego całkowitego wynagrodzenia netto.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w formie:
 - 1) pieniężnej
 - 2) gwarancji bankowej,
 - 3) gwarancji ubezpieczeniowej.
4. W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, treść wzoru dokumentu gwarancji, o których mowa w pkt.3 ppkt 2 i 3 do akceptacji Zamawiającego zostanie złożona przez Wykonawcę wraz z ofertą.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w terminie 21 dni, od daty dokonania bezusterkowego odbioru przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
6. Wysokość zwrotu kaucji wniesionej w pieniądzu jest uzależniona od wyboru przez Wykonawcę formy zabezpieczenia w okresie gwarancji „wad i usterek”. W przypadku wyboru formy pieniężnej Zamawiający w terminie określonym w pkt. 5 dokona zwrotu 2% wartości kontraktu netto.

XXII. Kaucja gwarancyjna wad i usterek

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia zabezpieczeniem należytego wykonania umowy na okres gwarancji w wysokości 3% wartości kontraktu netto.
2. Kaucja gwarancyjna Należytego Wykonania Umowy na okres gwarancji i rękojmi może być wniesione w formie:
 - 1) pieniężnej,
 - 2) gwarancji bankowej,
 - 3) gwarancji ubezpieczeniowej.
3. W przypadku deklaracji i wyboru przez Wykonawcę wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, Zamawiający zatrzyma na okres gwarancji 3% wartości kontraktu netto ze środków wpłaconych przez Wykonawcę na poczet gwarancji należytego wykonania umowy.
4. W przypadku deklaracji i wyboru przez Wykonawcę wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, wzór takiego dokumentu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego zawartej umowy oraz przed datą wygaśnięcia Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, jeżeli zostało udzielone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej lub przed datą zwrotu tego zabezpieczenia jeżeli zostało udzielone w formie pieniężnej. Po akceptacji wzoru, Wykonawca przekaze Zamawiającemu oryginał dokumentu w terminie do 7 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

XXIII. Warunki płatności

1. Umowa będzie rozliczana w cyklach miesięcznych – na koniec każdego zakończonego miesiąca kalendarzowego zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie umowy.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za dany miesiąc będzie bezusterkowy protokół odbioru usługi. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

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 11**.

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. Przeprowadzenia ewentualnych rozmów negocjacyjnych,
7. Dokonania zmiany zapisów projektu umowy zgodnych z wynegocjowanymi warunkami.

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:

1. Nr 1 Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia,
2. Nr 1a Specyfikacja, wykaz dokumentacji projektowej dotyczącej Inwestycji i dokumentacji przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcę Inwestycji,
3. Nr 2 Formularz oferty,
4. Nr 3 Zobowiązanie do zachowania poufności,
5. Nr 4 Zobowiązanie Wykonawcy do przekazywania klauzuli informacyjnej,
6. Nr 5 Projekt umowy,
7. Nr 6 Wykaz zrealizowanych umów,
8. Nr 7 Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio w realizacji zamówienia,
9. Nr 8 Oświadczenie osób,
10. Nr 9 Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej,
11. Nr 10 Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych,
12. Nr 11 Oświadczenie o braku roszczeń,
13. Nr 12 Uwagi do projektu umowy,
14. Nr 13 Oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową,
15. Nr 14 Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
