

Zapytanie ofertowe nr 54/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy budowy Budynków biurowo-usługowych „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, drogami, zjazdami, kolektorem oraz zagospodarowaniem terenu wraz z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Hryniewickiego w Gdyni

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr 54/PN/2018

dotyczy:

wyboru Generalnego Wykonawcy inwestycji polegającej na budowie

**BUDYNKÓW BIUROWO-USŁUGOWYCH „MARINA OFFICE” Z GARAŻEM PODZIEMNYM, INFRASTRUKTURĄ,
DROGAMI, ZJAZDAMI, PLACEM MIEJSKIM, KOLEKTOREM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU Z
MOŻLIWOŚCIĄ ETAPOWANIA**

przy ul. Hryniewickiego w Gdyni wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dalej „Inwestor”)
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 (**Wykonawca**) budowy budynków biurowo usługowych „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, drogami, zjazdami, placem miejskim, kolektorem oraz zagospodarowaniem terenu (**Obiekt**), z możliwością etapowania Inwestycji na działkach 2975, 2977, 2978, 2979, 2976, 2990, 2985, 2971, 2967, 2974, 2980, 3119 /4, 3080, 3091, 3100 w obrębie 0026 Śródmieście przy ul. Hryniewickiego w Gdyni, wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji pozwolenia na użytkowanie (**Inwestycja**).

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania na późniejszym etapie zmiany Inwestora na inną spółkę należącą do Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej GK PHN).

Przetarg obejmuje również wykonanie aranżacji dla najemców (**Najemcy**) na powierzchniach nieobjętych zakresem Shell&Core w Budynku A, w Budynku B i w Budynku C (**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 formalnoprawnych, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, określonych w pkt IX. wraz z **ofertą cenową** obejmujących swym zakresem wykonanie:
 - rozbiórek budynków nr 60, 117, 46, 48, 58, 59, 52, 50/54, 51 znajdujących się na działce 2974 i 2975 oraz 2979 obręb 0026 Śródmieście przy ul. Hryniewickiego w Gdyni wraz z wykonaniem geodezyjnego podziału działek, zgodnie z Planem Miejscowym,
 - Budynku B i C wraz ze zjazdami, garażem podziemnym oraz z częścią zagospodarowania terenu,
 - Budynku A wraz oraz z częścią zagospodarowania terenu,
 - wykonanie ogólnodostępnego placu miejskiego – terenu zieleni miejskiej wraz z całą niezbędną infrastrukturą,
 - Space Planów dla Budynku B i C, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynkach B i C, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynkach B i C oraz robót budowlanych (wycena wg stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
 - 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 stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
 - dróg, w tym między innymi drogi na działce 2977 wraz z skrzyżowaniem z ulicą Hryniewickiego, drogi na działce 2975 (ul. Płażyńskiego) wraz z skrzyżowaniem z ulicą Waszyngtona, przebudową fragmentu ul. Waszyngtona, budową ścieżki rowerowej oraz północnego chodnika wzdłuż ul. Hryniewickiego – wraz z oświetleniem i odwodnieniem dróg,

- pełnej infrastruktury: sieci i przyłącza, przekładek, usunięcie kolizji;
- usunięcia kolizji i wykonanie nowego kolektora deszczowego w ul. Płażyńskiego wraz z wylotem do basenu portowego oraz przebudową części zlokalizowanej w ul. Hryniewickiego do ul. Waszyngtona;

przygotowanej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej: koncepcji architektonicznej dla budynków wraz z placem miejskim, koncepcji wielobranżowej dla budynków wraz z placem miejskim, projektu budowlanego dla budynków, projektu rozbiórek, projektu budowlanego dla dróg, projektu budowlanego przekładek i sieci, projektu budowlanego kolektora, projektu budowlanego placu miejskiego, dokumentów BREEAM, która stanowi Dokumentację projektową – tj. dokumentację i materiały uzupełniające, których zestawienie jest zawarte w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego – Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową.

Uwaga: do Etapu 2 zostaną zaproszeni Wykonawcy, którzy złożyli w pierwszym etapie ważną ofertę i potwierdzili warunki udziału w postępowaniu.

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie negocjacji oferty cenowej i warunków umowy w trakcie Etapu 1 postępowania.

b. **Etap 2** – złożenie korekty oferty cenowej na wykonanie:

- rozbiórek budynków nr 60, 117, 46, 48, 58, 59, 52, 50/54, 51 znajdujących się na działce 2974 i 2975 oraz 2979 obręb 0026 Śródmieście przy ul. Hryniewickiego w Gdyni wraz z wykonaniem geodezyjnego podziału działek zgodnie z planem podziału zatwierdzonym przez Biuro Planowania Przestrzennego,
- Budynku B i C wraz z zjazdami, garażem podziemnym oraz z częścią zagospodarowania terenu,
- Budynku A wraz z częścią zagospodarowania terenu,
- wykonanie placu miejskiego ogólnodostępnego – terenu zieleni miejskiej wraz z całą niezbędną infrastrukturą,
- Space Planów dla Budynku B i C, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynkach B i C, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynkach B i C, oraz robót budowlanych (wycena wg stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
- 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 stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
- dróg, w tym między innymi drogi na działce 2977 wraz z skrzyżowaniem z ulicą Hryniewickiego, drogi na działce 2975 (ul. Płażyńskiego) wraz z skrzyżowaniem z ulicą Waszyngtona, przebudową fragmentu ul. Waszyngtona, budową ścieżki rowerowej oraz północnego chodnika wzdłuż ul. Hryniewickiego – wraz z oświetleniem i odwodnieniem dróg,
- pełnej infrastruktury: sieci i przyłącza, przekładek, usunięcie kolizji;
- usunięcia kolizji i wykonanie nowego kolektora deszczowego w ul. Płażyńskiego wraz z wylotem do basenu portowego oraz przebudowa części zlokalizowanej w ul. Hryniewickiego do ul. Waszyngtona;

która zostanie przygotowana na podstawie uzupełnionej dokumentacji projektowej o decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę i Projekt Wykonawczy dla budynków, dróg i kolektora deszczowego, placu miejskiego oraz pozostałych wytycznych, tj. dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego, której zestawienie stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie budynków biurowo - usługowych „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, drogami, zjazdami, placem miejskim, kolektorem oraz zagospodarowaniem terenu z możliwością etapowania Inwestycji na działkach 2975, 2977, 2978, 2979, 2976, 2990, 2985, 2971, 2967, 2974, 2980, 3119/4, 3080, 3091, 3100 w obrębie 0026 Śródmieście przy ul. Hryniewickiego w Gdyni, wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z dokumentacją projektową, której zakres został określony w **Załączniku nr 1**, a w szczególności:

1.1. wybudowanie Budynku B i C wraz ze zjazdami i garażem podziemnym w standardzie Shell & Core (**S&C**) oraz zagospodarowania terenu,

- 1.2. wybudowanie Budynku A w standardzie Shell & Core (**S&C**) oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem możliwości wyłączenia z powyższego zakresu wykonania elewacji budynków, placu miejskiego, oraz opcjonalnie, o ile Inwestor zleci;
 - 1.3. Space Planów dla Budynków B i C, Projektu Budowlanego dla Aranżacji Najemców w Budynkach B i C, Projektu Wykonawczego dla Aranżacji Najemców w Budynku B i C, oraz robót budowlanych (wycena wg stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
 - 1.4. 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 stawek jednostkowych na podstawie standardu przedstawionego przez Inwestora),
 - 1.5. wykonanie ogólnodostępnego placu miejskiego – terenu zieleni miejskiej wraz z całą niezbędną infrastrukturą
2. Aranżacje Najemców oraz zakres Shell&Core
- 2.1. 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, Projektów Budowlanych Aranżacji, Projektów Wykonawczych Aranżacji wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych zmian w decyzjach administracyjnych dotyczących Obiektu, spowodowanych Aranżacjami Najemców, a w szczególności Zamiennych Pozwoleń na Budowę oraz/lub Pozwoleń na Użytkowanie, o ile będą wymagane oraz wykonanie robót budowlanych zgodnych z powyższymi projektami.
 - 2.2. Zakres Shell&Core (dalej S&C) – należy rozumieć jako kompleksową realizację Inwestycji, z wyłączeniem powierzchni należącej do zakresu Aranżacji Najemców, w tym również z wyłączeniem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na powierzchniach najmu. Granicą pomiędzy S&C a Aranżacją Najemców są ściany trzonów – klatek schodowych, szachtów.
 - 2.3. W ramach S&C należy wykonać: tynkowanie ściany trzonu od strony powierzchni najmu, wykonanie instalacji SAP, montażu opraw awaryjnych, hydrantów, urządzeń grzewczych oraz wyprowadzenie wszelkich instalacji na powierzchnie najmu i zakończonych zgodnie z dokumentacją projektową, której zakres został określony w **Załączniku nr 1**.
 - 2.4. Wykonawca w zakresie S&C zapewni Kierownika budowy dla S&C oraz dla realizacji Aranżacji Najemców na Budynku A, B i C, niezależnie czy została zlecona i wykonana Aranżacja, czy też powierzchnia nie została wynajęta i nie została wykonana Aranżacja, do czasu przekazania (uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie) Budynku A.
 - 2.5. Wszystkie prace na powierzchniach aranżacji nieujęte w zakresie S&C Budynku A, Budynku B i Budynku C stanowią zakres Aranżacji Najemcy.
 - 2.6. Przykładowa Aranżacja Najemcy zostanie wyceniona przez Wykonawcę wraz z podaniem cen jednostkowych na podstawie przekazanej przez Zamawiającego przykładowej aranżacji piętra, stanowiącej część dokumentacji projektowej.
3. Etapy realizacji Inwestycji:
- Przedmiotowa Inwestycja podzielona jest na następujące etapy:
- 3.1. **Etap I** - wykonanie robót rozbiórkowych wraz z przeprowadzeniem geodezyjnego podziału nieruchomości gruntowej, realizacja Budynków B i C wraz z zjazdami, garażem podziemnym pod całością budynku wraz z niezbędnymi zabezpieczeniami i tymczasowym wydzieleniem oraz wykonanie w całości lub w części Space Planów, Projektu Budowlanego Aranżacji Najemców i Projektu Wykonawczego Aranżacji Najemców w Budynku B i C oraz Aranżacje Najemców w Budynkach B i C, o ile zostaną zlecone przez Inwestora i wykonanie dróg, zjazdów, infrastruktury, usunięcie wszelkich kolizji oraz realizacja nowego kolektora;
 - 3.2. **Etap II** - realizacja Budynku A wraz z wykonaniem łącznika z Budynkiem B, wykonanie instalacji docelowych w garażu pod budynkiem A i usunięcie zabezpieczeń, przegród tymczasowych 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;
 - 3.3. **Etap III** - wykonanie placu miejskiego – terenu zieleni miejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą.

- 3.4. W Etapie I i Etapie II będą wykonywane, o ile zostaną zlecone, prace projektowe i roboty budowlane związane z wykonaniem Aranżacji Najemców.
 - 3.5. Intencją Inwestora jest uzyskanie w pierwszej kolejności możliwości użytkowania Budynków B i C wraz z wykonanymi Aranżacjami Najemców (o ile zostaną zlecone), a w drugiej kolejności Budynku A wraz z Aranżacjami Najemców (o ile zostaną zlecone). Jednocześnie nie wyklucza jednoczesnego zlecenia i wykonania Etapu I i Etapu II. Decyzję uzależnia od otrzymanych ofert cenowych i dalszych negocjacji z oferentami.
 - 3.6. Dla doprecyzowania podziału prac:
 - 3.6.1. Projekt budowlany pozwala na realizację prac w całości (Budynek A, B, C) lub w dwóch Etapach (Budynek B i C oraz A). W przypadku realizacji Etapu I roboty budowlane obejmują wykonanie części podziemnej oraz części nadziemnej oznaczonej jako Budynek B i C. Na rysunku 70080 pokazano granice podziału na Etapy (Dokumentacja projektowa). Część podziemna w ramach Etapu I zostanie zrealizowana cała w zakresie konstrukcji.
W komplet instalacji zostanie wyposażona tylko część obsługująca części nadziemne budynku B i C.
 - 3.6.2. Część podziemna pod częścią nadziemną Budynku A zostanie wyposażona i wykończona razem z realizacją Etapu II. Etapy zostaną oddzielone ścianą tymczasową. Ściana dzieląca Etapy zostanie rozebrana po wykonaniu Etapu II i wyposażeniu go we wszystkie instalacje, w trakcie przekazywania do użytkowania.
 - 3.6.3. Część nadziemna: w ramach Etapu I zostaną zrealizowane Budynki B i C. Planowane Etapy są w pełni niezależne funkcjonalnie. Drogę pożarową dla Etapu I będą stanowiły ulice miejskie tj. ul. Hryniewickiego i Płażyńskiego oraz ulica bez nazwy, oznaczona w planie jako 27KD-D.
 - 3.6.4. W Etapie II zostanie zrealizowany Budynek A oraz łącznik pomiędzy Budynkiem A i B. Droga pożarowa dla Etapu II przebiega wzdłuż zachodniej granicy działki w liniach rozgraniczających ulicy Waszyngtona. Sposób obsługi pożarowej budynku uwzględniający podział na Etapy inwestycyjne jest zawarty w części opisu dotyczącej ochrony pożarowej, rozdział 17 (Dokumentacja projektowa).
 - 3.7. Zamawiający informuje, że w ramach trwających prac projektowych nad Projektem Wykonawczym Budynków zamierza wprowadzić optymalizację konstrukcji (technologia wykonywania stropów) oraz fasad. Powstałe optymalizacje będą przedmiotem negocjacji.
4. Opis Inwestycji:
- 4.1. Na działkach zaprojektowano budynki biurowo-usługowe „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, drogami, zjazdami, realizacją nowego kolektora. Projektowana zabudowa tworzy pierzeję ulicy Waszyngtona, ulicy Płażyńskiego oraz ulicy Hryniewickiego. Projektowany zespół architektoniczny wpisuje się w charakter zabudowy i jest zgodny z obowiązującym Planem Miejscowym z dnia 24 marca 2010 r. - Uchwała Nr XLI / 930/10.
 - 4.2. Obiekt nie odnosi się bezpośrednio do zabudowy otaczającej, jednak jego skala, rytm, proporcje poszczególnych modułów oraz wycofanie parteru i ostatniej kondygnacji w nienarzucający się sposób czerpie z przedwojennej modernistycznej architektury Gdyni.
 - 4.3. Forma architektoniczna i przeznaczenie budynków:
Projektowane budynki będą zawierały funkcję biurowe i usługowe. Podstawową funkcją jest funkcja biurowa. W budynku znajdują się lokale usługowe gastronomiczne, handlowe oraz typu fitness.
Kategoria obiektów budowlanych:
Kategoria XVI - budynki biurowe i konferencyjne,
Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług.
Projektowany kompleks składa się z trzech nieregularnych Budynków (A, B i C) lokalnie powiązanych łącznikami na kondygnacjach 2 i 3 (Budynek A i B) oraz 2,3,4 (Budynek B i C). Zewnętrzna fasada wschodnia i zachodnia, zgodnie z wymaganiami planu miejscowego ma charakter pierzejowy, a południowa i północna umieszczona w obowiązującej linii zabudowy, z miejscowymi wycofaniami na parterze oraz równoległym wycofaniem ostatniej kondygnacji. Przejścia pomiędzy budynkami prowadzą na wewnętrzny dziedziniec, w rzucie zbliżony do trójkąta równobocznego. W południowo-zachodnim narożniku zaprojektowano dodatkową kondygnację w formie dominanty urbanistycznej.
Elewacje zewnętrzne wykorzystują dwa elementy formalne: betonową ramę dającą elewacji tektonikę i światłocień oraz szkło. Rama składa się z elementów o modularnych wymiarach. Rama zostanie wykonana z prefabrykatów betonowych barwionych w masie.

Cała elewacja zaprojektowana została w oparciu o moduł 135 cm. Układ słupów na parterze budynków jest inny niż na kondygnacjach powyżej parteru. Część słupów jest w odległości 810 cm, a część podobnie jak na kondygnacjach 2-4 270 cm. Dodatkowo odległość szklanej fasady od lica słupów jest zróżnicowana. Te zabiegi, poza formalną atrakcyjnością, posiadając znaczenie funkcjonalne mają również za zadanie kierowanie ruchem pieszych zachęcając do wejścia do kwartału. Wszystkie elewacje zewnętrzne zostały zaprojektowane i skomponowane jako wspólny zespół budynków.

4.4. Zestawienie powierzchni i kubatury (na podstawie Projektu budowlanego).

Parametry budynku

	Budynki			Obiekt
	A	B	C	
Kubatura części nadziemnej	51 391 m ³	34 272 m ³	36 983 m ³	122 646 m³
Kubatura części podziemnej	-	-	-	33 189 m³
Kubatura całości budynku	-	-	-	155 835 m³
Powierzchnia całkowita nadziemna	2 669 m ²	1 884 m ²	1 793 m ²	29 133 m²
Powierzchnia całkowita budynku	-	-	-	37 597 m²
	Budynek			Część podziemna
	A	B	C	
Długość	10 728 m	7 885 m	6 458 m	6 354 m
Szerokość min.	2 362 m	1 953 m	2 254 m	9 888 m
Szerokość max.	3 333 m	3 269 m	2 900 m	10 783 m
Wysokość zabudowy	23,94 m	20,84 m	20,84 m	
Wysokość zabudowy wg. MPZP (wariant najniekorzystniejszy)	23,98 m	20,98 m	20,98 m	
Liczba kondygnacji	7	6	6	
Poziom parteru	2,80m n.p.m.	2,965m n.p.m.	2,80 n.p.m.	
Wysokość kondygnacji parteru	4,875 m	4,71 m	4,875 m	
Wysokość kondygnacji powtarzalnej	3,90 m	3,90 m	3,90 m	
				SUMA
Ilość miejsc parkingowych	108	67	66	241
dla części biurowej	108	48	32	188
ogólnodostępnych	0	19	34	53

5. Przedmiot zamówienia obejmuje swym zakresem:

- 5.1. wykonanie rozbiórek wszystkich obiektów (nr 60, 117, 46, 48, 58, 59, 52, 50/54, 51) wraz z nawierzchniami, wywozem i utylizacją materiałów na działkach o nr. 2974 i 2975 i 2979, wraz z przeprowadzeniem procedury i uzyskaniem geodezyjnego podziału działek w zakresie niezbędnym do poprawnej realizacji Inwestycji.
- 5.2. wykonanie budynku biurowo usługowego Marina Office z garażem podziemnym, infrastrukturą, zjazdami oraz zagospodarowaniem terenu z możliwością etapowania Inwestycji na działkach 2975, 2977, 2978, 2979, 2976, 2990, 2985, 2971, 2967, 2974, 2980, 3119/4, 3080, 3091, 3100 w obrębie 0026 Śródmieście przy ul. Hryniewickiego w Gdyni i wszelkie inne roboty budowlane niezbędne dla realizacji ww. Inwestycji pod nazwą: BUDYNEK BIUROWO USŁUGOWY „MARINA OFFICE” Z GARAŻEM PODZIEMNYM, INFRASTRUKTURĄ, ZJAZDAMI ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.
- 5.2.1. Zakres opracowania obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Mola Rybackiego, nr 1103 jako teren 01 - UC,U/MW3 ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA - część działki nr ew. 26-2975 i część działki nr ew. 26-2974 z obrębu 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1, M. Gdynia, przy ul. Antoniego Hryniewickiego w Gdyni.
- 5.2.2. Obiekty będące przedmiotem zakresu Inwestycji:
 W ramach niniejszego projektu opracowane zostały na terenie 01 – na działkach ewidencyjnych 2974 i 2975:
 - Budynek – składający się z trzech części nadziemnych (Budynek A, B, C) posadowionych na wspólnej części podziemnej, zawierającej jednokondygnacyjny garaż i pomieszczenia techniczne, magazynowe i pomocnicze,
 - Zjazdy z garażu podziemnego na ulice,
 - Zagospodarowanie terenu dziedzińca pomiędzy częściami budynku wraz z małą architekturą.

5.3. wykonanie nowoprojektowanych dróg, skrzyżowań z ul. Waszyngtona i ul. Hryniewickiego, związanych z realizacją Obiektu wraz ze wszelkimi innymi robotami budowlanymi w tym:

- fragmentem drogi oznaczonej wg MPZP 24 KD-L (ul. Płażyńskiego) w zakresie działki 2975 oraz włączenia w ul. Waszyngtona,
- skrzyżowaniem dróg 24 KD-L (ul. Płażyńskiego) i 27 KD-D,
- drogą oznaczoną w MPZP jako 27 KD-D oraz włączeniem w istniejącą ul. Hryniewickiego,
- wykonaniem kompleksowej infrastruktury, chodnika, drogi rowerowej i drogi ppoż. wzdłuż ulicy Waszyngtona,
- odwodnieniem i oświetleniem dróg.

Pod nazwą: UKŁAD KOMUNIKACYJNY DLA BUDYNKU BIUROWO USŁUGOWEGO „MARINA OFFICE”, Z INFRASTRUKTURĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na części działek nr ew. 2975, 2974, 2967, 2981, 2977, 2980, 2981, 2985, 2990, 2776, 2823, 2963, 2967, 2973, 2976, 2981 z obrębu 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1, M. Gdynia, przy ul. Antoniego Hryniewickiego w Gdyni

5.3.1. Zakres opracowania obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Mola Rybackiego, nr 1103 jako:

- 24 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA część działek nr ew. 2651, 2776, 2823, 2963, 2967, 2973, 2974, 2975, 2976 z obrębu 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1, M. Gdynia, przy ul. Antoniego Hryniewickiego w Gdyni,
- 27 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – działka nr ew. 2977 oraz fragment działki nr ew. 2990,
- fragment terenu 16 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ul. Portowej J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej, nr 1107 – część działek nr ew. 2651,
- 32 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – działka nr ew. 2980 (tylko w zakresie przebudowy infrastruktury).

5.4. wykonanie przyłącza i usunięcie kolizji dla budynku biurowo usługowego Marina Office z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.

Pod nazwą: PRZYŁĄCZA I USUNIĘCIE KOLIZJI DLA BUDYNKU BIUROWO USŁUGOWEGO „MARINA OFFICE”, Z INFRASTRUKTURĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU Lokalizacja: części działek 2963, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2981, 2985, 2990 z obrębu 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1, M. Gdynia, przy ul. Antoniego Hryniewickiego w Gdyni.

5.4.1. Zakres opracowania:

Zakres opracowania obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Mola Rybackiego, nr 1103 jako:

- 24 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA część działek nr ew. 2975, 2976 z obrębu 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1, M. Gdynia, przy ul. Antoniego Hryniewickiego w Gdyni,
- fragment terenu 16 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ul. Portowej J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej, nr 1107 – część działek nr ew. 2963, 2973, 2976, 2977, 2978, 2979, 2981

Obiekty będące przedmiotem zakresu Inwestycji:

- nawierzchnia chodnika północnego w pasie ul. Hryniewickiego pomiędzy ul. Waszyngtona i ul. 27 KD-D (teren 24 KD-L 1/2) wraz z nawierzchnią i szpalerem drzew (TOM I_C, TOM I_D Dokumentacji projektowej),
- przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej do projektowanego na działkach 2974, 2975 budynku „Marina Office” z sieci w ul. Hryniewickiego (TOM I_E Dokumentacji Projektowej),
- przyłącze kanalizacji deszczowej z projektowanego na działkach 2974, 2975 budynku „Marina Office” do projektowanego kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Płażyńskiego (TOM I_E Dokumentacji Projektowej),
- przebudowa sieci istniejących na działce 2975, kolidujących z projektowanym budynkiem „Marina Office” oraz projektowanym układem drogowym, w zakresie sieci sanitarnych,
- przebudowa istniejących na działce 2975 sieci elektroenergetycznych, kolidujących z projektowanym budynkiem „Marina Office” oraz projektowanym układem drogowym, (TOM I_F Dokumentacji Projektowej),

- przyłącze teletechniczne do projektowanego na działkach 2974, 2975 budynku „Marina Office” z sieci w ul. Hryniewickiego, oraz przebudowa sieci teletechnicznych kolidujących z projektowanym budynkiem (TOM I_G Dokumentacji Projektowej),
- wykonanie usunięcia kolizji i nowoprojektowanej instalacji KD Portu.

5.5. Wykonanie Placu miejskiego – terenu zieleni miejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Pod nazwą TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – PLAC OGÓLNODOSTĘPNY WRAZ Z OBIEKTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ INFRASTRUKTURĄ, na części działek nr ew. 2979, 2990, 2980 z obrębu 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1, M. Gdynia, przy ul. Antoniego Hryniewickiego w Gdyni.

5.5.1. **Zakres opracowania:**

Zakres opracowania obejmuje także przyłącza realizowane na potrzeby obsługi placu:

- przyłącze kanalizacji deszczowej do projektowanych kolektorów w ul. 27 KD-D i 32 KD-X,
- przyłącze wodociągowe do sieci PEWIK w ul. Hryniewickiego,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci PEWIK w ul. Hryniewickiego.

Obiekty będące przedmiotem zakresu inwestycji:

Na terenie 06 – w obrębie działki ewidencyjnej 2979:

- teren zieleni miejskiej – projekt zagospodarowania terenu,
- fontanna i inne obiekty małej architektury,
- oświetlenie i instalacje wodno-kanalizacyjne.

5.6. wykonanie projektu przebudowy kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Płażyńskiego 24 KD-L i ulicy projektowanej 28 KD-D ½ od skrzyżowania z ul. Waszyngtona do basenu portowego.

Pod nazwą: Kolektor kanalizacji deszczowej w projektowanej ulicy Płażyńskiego.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie:

- DN 2000/1250 mm w ulicy Płażyńskiego,
- DN 2500/1562 mm w ulicy Płażyńskiego,
- DN 1500 mm w ulicy Płażyńskiego,
- DN 2000 mm do wylotu do Nabrzeża Rybnego, oraz elementów:
- wylotu DN 2000 mm w Nabrzeżu Rybnym,
- komory P33 łączącej projektowany kanał 2000/1250 mm z istniejącym kanałem DN 1000 mm,
- komory P18, w której następuje zmiana średnicy kanału DN2000/1250 mm na DN2500/1562 mm,
- komory rozdziału P7 z krawędzią przelewową,
- komory P4 połączeniowej wraz z wyposażeniem i możliwością poboru próbek,
- komory z zamknięciem Z1 oraz Z2,
- przyłącza DN 500 (odcinek Pb1 do Pb2),
- przyłącza od studzienek ściekowych DN 200 mm,
- zespołu urządzeń podczyszczających: osadnika oraz separatora,
- studzienek ściekowych z wpustami,
- a ponadto:
- likwidacja istniejącej kanalizacji deszczowej.

Uwaga!

W zakresie Wykonawcy będzie dodatkowo wykonanie projektu wykonawczego fundamentowania oraz projekt odwodnienia oraz budowa fragmentu kolektora w ul. Hryniewickiego wraz z usunięciem kolizji na podstawie projektu Dokumentacji projektowej.

5.7. wykonanie fragmentu nawierzchni chodnika na działce 2963 (POLICJA),

5.8. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Budynków, dróg, przyłączy wraz z sieciami i kolektora oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych oraz ich zmian niezbędnych do realizacji Obiektu,

5.9. 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),

- 5.10. wykonanie instalacji elektroenergetycznych, teletechnicznych i sanitarnych,
- 5.11. wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych,
- 5.12. 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, ekspertyz, opinii, projektów wzmocnień, operatów akustycznych weryfikujące założenia DUS, złożenie oświadczeń, deklaracji właściwości użytkowych lub krajowych deklaracji właściwości użytkowych wraz z powołanymi dokumentami odniesienia, certyfikatów, atestów, świadectw materiałowych, dokumentów do jednostkowych zastosowań wyrobów budowlanych z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 1570 z późn. zm.),
- 5.13. 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.) 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,
- 5.14. wykonanie innych elementów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu,
- 5.15. wykonanie opracowań koniecznych do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- 5.16. wykonanie Obiektu zgodnie z Decyzją o uwarunkowaniach środowiskowych.
- 5.17. Wykonanie Obiektu zgodnie z zawartą Umową drogową oraz uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi i usunięcia kolizji.
- 5.18. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia prac dla Aranżacji Najemców wybranemu Wykonawcy lub innemu niezależnemu podmiotowi.
- 5.19. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia wykonania Placu miejskiego wybranemu Wykonawcy lub innemu niezależnemu podmiotowi.

6. Stan istniejący:

- 6.1. Na terenie przewidzianym pod projektowaną ul. Płażyńskiego znajduje się istniejąca fragmentaryczna sieć kanalizacji deszczowej oraz kanał deszczowy DN 1000 mm odprowadzający wody opadowe z ul. Świętego Wojciecha. Kanał ten przeznacza się do likwidacji. Na etapie realizacji zostanie on, na czas prowadzenia prac, tymczasowo włączony do projektowanego kolektora deszczowego w ul. Płażyńskiego.
- 6.2. Na obszarze objętym projektem poza kanalizacją deszczową istnieją poniższe sieci infrastruktury technicznej:
 - ciepłownicza - przewidziana do przebudowy,
 - elektroenergetyczna - przewidziana do likwidacji,
 - elektroenergetyczna - przewidziana do przebudowy,
 - wodociągowa - przewidziana do przebudowy,
 - teletechniczna - przewidziana do likwidacji.

7. Informacja o decyzjach, pozwoleniach, umowach:

- 7.1. Zamawiający złożył lub planuje złożyć wniosek o:
 - uzyskanie pozwolenia na budowę na budynki wraz ze zjazdami,
 - uzyskanie pozwolenia na budowę na usunięcie kolizji i realizację kolektora,
 - uzyskanie pozwolenia na budowę na drogi,
 - uzyskanie pozwolenia na budowę na sieci i przyłączy,
 - uzyskanie pozwolenia na budowę na plac miejski – terenu zieleni miejskiej oraz
 - zgłoszenie wykonania nawierzchni chodnika wraz z infrastrukturą (Policja)
- 7.2. Zamawiający posiada decyzję Środowiskową - prawomocną decyzję nr ROD.6220.41.2017.JS z dnia 07 czerwca 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji Obiektu i decyzje na wykonanie rozbiórek: decyzja nr RAAI.6741.27.2013.KS-300/10 z dnia 23.07.2013 r., decyzja nr RAAI.6741.13.2013.MZ-300/10 z dnia 17.07.2013 r., decyzja nr RAAI.6741.28.2013.KS-300/10 z dnia 23.07.2013 r, decyzja nr

RAAI.6741.12.2013.MA-300/dz.92/1 z dnia 17.07.2013 r., decyzja nr RAAI.6741.14.2013.EM-300/10 z dnia 23.07.2013 r. i decyzja nr RAAI.6741.21.2013.MA-300/dz.92/1 z dnia 17.09.2013 r.

- 7.3. Zamawiający podpisze umowy drogowej na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) z Gminą Miasta Gdynia (dalej jako „Umowa drogowa z ZDIZ) oraz umowę na wykonanie infrastruktury drogowej ze Skarbem Państwa (dalej jako „Umowa drogowa ze Skarbem Państwa”) („Umowy drogowe”). Po podpisaniu umowy zostaną przekazane i będą stanowić Załącznik nr 17 do niniejszego Zapytania.

8. Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu:

8.1 Budynki i obiekty istniejące:

Teren Inwestycji znajduje się na obszarze kompleksu przemysłowo-gospodarczego przedsiębiorstwa DALMOR S.A. Na działce objętej niniejszym projektem znajdują się obecnie budynki przemysłowe (hale warsztatowe, myjnia) i biurowe, będącym przedmiotem rozbiórek, budynki zostaną rozebrane przed rozpoczęciem budowy, której dotyczy niniejsza dokumentacja:

- budynek biurowy – nr 46
- budynek świetlicy – nr 48
- budynek warsztatowy – nr 52
- budynek hali warsztatowej – nr 50, 51, 54
- budynek warsztatowy – nr 58, 59
- budynek myjni samochodowej – nr 117
- budynek socjalny – nr 60

Na rozbiórkę wyżej wymienionych budynków Zamawiający posiada od 2013 roku prawomocne decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę (załączone do części TOM I_A Dokumenty formalne – Dokumentacja projektowa).

8.2. Drogi i układ komunikacyjny

Wzdłuż zachodniej granicy działki 2975, na której został zaprojektowany budynek, przebiega ul. Jerzego Waszyngtona (droga publiczna).

Od strony południowej działki objętej niniejszym opracowaniem przebiega ul. Antoniego Hryniewickiego, jednojezdniowa droga wewnętrzna. Na terenie 2975 działki znajdują się drogi wewnętrzne i parkingi związane z obsługą komunikacyjną istniejących na działce budynków.

8.3 Budynki i teren otaczający teren Inwestycji.

Po zachodniej stronie ul. J. Waszyngtona znajduje się szeregowa zabudowa mieszkaniowa, tzw. „Kolonja Rybacka”, powstała w latach 1927-28 – jest to zespół 16 segmentów o wysokości dwóch kondygnacji z poddaszem. Po południowej stronie ul. Hryniewickiego, bliżej skrzyżowania z ul. Waszyngtona, znajduje się teren przeznaczony w MPZP pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, na którym obecnie znajdują się obiekty techniczne (dawna przepompownia kanalizacji sanitarnej, stacja trafo, budynki magazynowe). Dalej w kierunku wschodnim znajduje się kompleks budynków Sea Towers, składający się z dwóch budynków wysokościowych o wspólnej podstawie – wyższa część ma 116 m wysokości, niższa 91 m.

Po wschodniej stronie ul. 32 KD-X znajduje się niezabudowana działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Na północ od terenu Inwestycji położone są obszary przeznaczone według planu miejscowego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w tym dopuszcza się wieżowców o wysokości do 90 m. Bezpośrednio przy ul. Waszyngtona znajduje się budynek Komisariatu Policji Gdynia-Śródmieście.

8.4. Sieci i infrastruktura

Na terenach przylegających do terenu Inwestycji – w istniejącej ul. A. Hryniewickiego, znajdują się sieci miejskie zapewniające dostęp do wszystkich wymaganych mediów: wody, energii elektrycznej, infrastruktury telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

W obrębie działki znajdują się istniejące sieci i przyłącza zaopatrujące budynki przemysłowe, które zostaną rozebrane w ramach niniejszej Inwestycji.

Występują także sieci miejskie – kanalizacja deszczowa, infrastruktura teletechniczna i energetyczna – która zostanie przebudowana w ramach usunięcia kolizji z projektowanym budynkiem i jest przedmiotem Inwestycji.

Projekt przebudowy kolektora kanalizacji deszczowej (nitka północna w ul. Płazyńskiego) – został opracowany wg. oddzielnego opracowania i jest przedmiotem Inwestycji. (Dokumentacja projektowa).

8.5 Ukształtowanie terenu i zieleni

Teren objęty Inwestycją jest zagospodarowany (hale magazynowo - warsztatowe) i poza budynkami na przeważającej części utwardzony jest asfaltem, płytami betonowymi, trylinką i brukiem. Rzędne terenu kształtują się pomiędzy +2,63 i +2,90 m n.p.m. Wszystkie elementy są objęte przedmiotem rozbiórki w zakresie Inwestycji. Szczegóły dotyczące budowy geologicznej gruntu na terenie Inwestycji przedstawiono w załączonej do niniejszego opracowania Dokumentacji Geologiczno-Inżynierskiej (TOM I_F Dokumentacja projektowa)

8.6. Planowane rozbiórki w zakresie Inwestycji.

Wszystkie znajdujące się obecnie na terenie Inwestycji budynki i obiekty budowlane są przeznaczone do rozbiórki. Wraz z budynkami należy rozebrać drogi wewnętrzne i parkingi, a także związane z obsługą budynków sieci i infrastrukturę oraz fundamenty.

8.7. Obiekty do przeniesienia w zakresie Inwestycji.

W ramach usunięcia kolizji przeniesione zostaną istniejące sieci i elementy infrastruktury, w tym :

- wodociąg WA200 będący własnością Portu w Gdyni – w kolizji z budynkiem – uzyskano zezwolenie na likwidację wraz z budową nowego kolektora,
- kolektor kanalizacji deszczowej – w kolizji z projektowanym budynkiem – projekt przebudowy jest w zakresie niniejszej Inwestycji,
- sieć teleinformatyczna wzdłuż ul. Hryniewickiego – w kolizji z budynkiem – przeprojektowana w ramach Inwestycji.

9. Dodatkowy zakres usług objętych przedmiotem zamówienia

Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje również:

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

Inwestor zamierza uzyskać jeden niezależny certyfikat BREEAM International New Construction 2016 na etapie Final na poziomie Very good. 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 materiałach określonych 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.

W zakresie Wykonawcy jest przeprowadzenie próby szczelności budynków A, B i C (oddzielnie) pod względem przepuszczalności powietrznej.

- 9.2 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 1a** do niniejszego Zapytania ofertowego.

- 9.3 Organizację Terenu Budowy (tj. działki przekazanej Wykonawcy) oraz Dodatkowego Terenu, tj. działki nieprzekazane (w tym m. in. magazynów, wygrodzenie placów składowych), zapewnienie ochrony, rozprowadzenie energii elektrycznej i wody po terenie budowy, wykonanie przyłączy dla potrzeb zaplecza, oświetlenia terenu budowy (z własnych materiałów).

- 9.4 Ponoszenie opłat za koszty dzierżawy gruntów stanowiących Dodatkowy Teren, energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków, odbiór wody z wykopu oraz ogrzewanie budynków w trakcie budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

- 9.5 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.

- 9.6 Zapewnienie zaplecza socjalno-biurowego tj. klimatyzowanych kontenerów na potrzeby Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego wraz z zapewnieniem: odpowiedniego wyposażenia biurowego (tzn. np. krzesła,

biurek, stołów, zamykanych szaf, urządzeń wielofunkcyjnych itd.) i możliwości korzystania z sali konferencyjnej, kuchni i WC oraz dostępu do sieci internetowej (np. WIFI).

Opis wymagań dotyczących organizacji zaplecza dla Zamawiającego jest zawarty w **Załączniku nr 16** do niniejszego Zapytania ofertowego.

- 9.7 Wykonanie na koszt Wykonawcy mock-upów referencyjnych, a w szczególności fasady zgodnie z załączoną do Dokumentacji Koncepcją wielobranżową dla Budynków .
- 9.8 Wykonanie pełnego ogrodzenia tymczasowego, pomalowanego na kolor wskazany przez Zamawiającego, na którym należało będzie umieścić informacje dotyczące Inwestycji, według wzoru przekazanego przez Zamawiającego.
- 9.9 Wykonanie dróg tymczasowych niezbędnych do realizacji robót oraz drogi.
- 9.10 Utrzymywanie we właściwym stanie technicznym dróg dojazdowych do Inwestycji.
- 9.11 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 (sąsiednie nieruchomości i obiekty zlokalizowane przy ul. Hryniewickiego (SEA TOWERS), ul. Jerzego Waszyngtona sąsiadujące obiekty mieszkaniowe tzw. Kolonia Rybacka, ul. Macieja Płażyńskiego Komenda Policji). Sporządzone opracowania, raporty i ekspertyzy itp. Wykonawca przekaze 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 A) 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.
- 9.12 Wykonanie Projektu wykonawczego i projektu technologii wykonania robót budowlanych fundamentowych /ścian szczelinowych i poziomej przesłonie przeciwfiltracyjnej /wraz z bieżącym monitoringiem ścian szczelinowych oraz monitoringiem wpływu na obiekty sąsiadujące/.
- 9.13 Uzupełnienie badań geologicznych wraz z badaniami laboratoryjnymi wody i zanieczyszczeń na Terenie Budowy i pod rozebranymi obiektami – liczba koniecznych odwiertów wraz z głębokością jest określona w dokumentach dodatkowych, których zestawienie stanowi Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego.
Uwaga: Należy pamiętać, że teren przeznaczony pod Inwestycję jest terenem po przemysłowym. Przeprowadzone badania chemiczne potwierdziły, że grunt spełnia standard dla grupy B. Nie można jednak wykluczyć, że na obszarze mogą występować niewielkie strefy gruntów zanieczyszczonych nieujawnionych w trakcie wykonywania badań.
- 9.14 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 użytkowanie.
- 9.15 Uczestnictwo Wykonawcy w opracowaniu sposobu wykonywania i procedowania poszczególnych Aranżacji. Wykonawca będzie współpracował z Inwestorem przy wizjach lokalnych potencjalnych najemców.
- 9.16 Nadzorowanie prac wykonawców, wykonujących Aranżację Najemców, którzy zostali wskazani przez Zamawiającego lub przez Najemców.
- 9.16.1. Aranżacje mogą być wykonywane w wariantach:
 - a. na zlecenie Zamawiającego przez Wykonawcę. Wykonawca przedstawi w ofercie cenowej alternatywną wycenę przykładowej Aranżacji Najemców wraz z podaniem koniecznych terminów realizacji z uwzględnieniem terminów uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, 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,

- b. 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.
- 9.16.2. Szczegółowa procedura zlecania i wykonywania aranżacji została opisana w **Załączniku nr 1a**.
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.
- 9.17 Sporządzanie rysunków warsztatowych i projektów technologicznych wraz z ich uzgodnieniem z projektantem niezbędnych do prawidłowej realizacji Inwestycji.
- 9.18 Zagospodarowanie terenu Inwestycji według projektu zieleni, w tym dostawę i montaż elementów małej architektury tj. kosze na śmieci, stojaki na rowery, ławki, fontanny itp. a w szczególności zagospodarowanie placu miejskiego.
- 9.19 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.
- 9.20 Wykonanie systemów informacji wizualnej dla budynków i opisu poszczególnych najemców wraz z projektem.
- 9.21 Dostarczenie kart do kontroli dostępu w ilości co najmniej 3000 szt. /po 1000 szt. na każdy z Budynków/ dla zakresu S & C i kluczy do wszystkich drzwi przewidzianych do zamykania na klucz po 3 kpl
- 9.22 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.
- 9.23 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.).
- 9.24 Wykonanie projektu wykonawczego dla BMS (Building Management System) i automatyki wg wytycznych zawartych w przekazanej dokumentacji projektowej.
- 9.25 Zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej, w tym pomiarów powykonawczych niezbędnych do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali.
- 9.26 Zapewnienie stałego nadzoru geotechnicznego oraz zapewnienia odwodnienia w zakresie realizacji całej Inwestycji w tym Budynków, sieci, przyłączy, przekładek i kolektora. W zakresie Wykonawcy jest uzyskanie zgody na zrzut wody oraz wszelkie z tym związane opłaty.
- 9.27 Zapewnienie nadzoru archeologa w razie konieczności.
- 9.28 Dostarczenie Zamawiającemu protokołów odbioru technicznego sieci i przyłączy zewnętrznych.
- 9.29 Monitorowanie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami oraz przekazanie zapisu z monitoringu/kamerowania Zamawiającemu.
- 9.30 Przygotowanie instrukcji eksploatacji i konserwacji Obiektu, w tym instrukcji i scenariusza ppoż., ewakuacji osób niepełnosprawnych.
- 9.31 Przekazanie książki obiektów budowlanych do protokołu końcowego.
- 9.32 Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu oraz do przekazania jednego egzemplarza zarządcy w celu prawidłowej eksploatacji Obiektu.
- 9.33 Sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sporządzenia.
- 9.34 Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
- 9.35 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.
- 9.36 Ubezpieczenie budowy zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt IX. 6.
- 9.37 Wykonanie robót budowlanych zgodnie z audytem Fundacji TUS.
- 9.39 Wykonanie wszystkich przyłączy instalacji, usunięcia kolizji oraz przygotowania instalacji do odbiorów przez poszczególnych gestorów i wsparcie Zamawiającego przy podpisaniu umów przyłączeniowych i dystrybucyjnych.

- 9.40. Przeniesienie złącza kablowego SN na działce 2977 oraz kabla zasilającego stacji Trafo PEWIK.
 - 9.41. Skoordynowanie prac i wykonanie połączenia z węzłem c.o. wykonywanym przez przedsiębiorstwo OPEC
 - 9.42. Wykonanie dokumentacji powykonawczej jako model BIM w dokładności LOD 350 – wycena opcjonalnie.
 - 9.43. Wykonawca będzie zobowiązany do zawiadamiania stron i przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych wynikających z Umów drogowych (§ 5 ust. 3 Umowy drogowej ze Skarbem Państwa oraz § 6 ust. 3 Umowy drogowej z ZDIZ).
 - 9.44. Wykonanie kompleksowych testów i prób przed odbiorowych w tym również dla sieci, przyłączy i kolektora.
 - 9.45. Wykonanie prób szczelności fasad
 - 9.46. Wykonanie przed odbiorowej próby dymowej garażu.
 - 9.47. Wykonanie testów i regulacji instalacji w zakresie S&C po wykonaniu poszczególnych Aranżacji Najemców.
 - 9.48. Wykonanie obowiązków wynikających z Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach nr ROD.6220.41.2017.JS z dnia 07 czerwca 2018 r. i Decyzji Pozwoleń na rozbiórkę: Decyzja nr RAAI.6741.27.2013.KS-300/10 z dnia 23.07.2013 r., Decyzja nr RAAI.6741.13.2013.MZ-300/10 z dnia 17.07.2013 r., Decyzja nr RAAI.6741.28.2013.KS-300/10 z dnia 23.07.2013 r., Decyzja nr RAAI.6741.12.2013.MA-300/dz.92/1 z dnia 17.07.2013 r., Decyzja nr RAAI.6741.14.2013.EM-300/10 z dnia 23.07.2013 r., i Decyzja nr RAAI.6741.21.2013.MA-300/dz.92/1 z dnia 17.09.2013 r.
10. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia, podczas realizacji Obiektu, wykonywania przez Wykonawcę Aranżacji Najemcy dla poszczególnych najemców.
- 10.1. Aranżacje Najemców będą wykonywane przez Wykonawcę lub niezależny podmiot wskazany przez Zamawiającego lub podmiot wskazany przez najemcę.
 - 10.2. Wykonawca opcjonalnie przygotowuje kosztorys przykładowej Aranżacji Najemców, który będzie Robotą Wykończeniową w Budynku A, Robotą Wykończeniową w Budynku B i Robotą Wykończeniową w Budynku C, na podstawie standardu wykończenia przekazanego przez Zamawiającego.
 - 10.3. Zamawiający może w trakcie prac rozszerzyć zakres zamówienia.
 - 10.4. W przypadku wykonywania Aranżacji Najemców przez podmiot wskazany przez Zamawiającego lub najemcę, Wykonawca będzie odpowiedzialny za skoordynowanie prac – zgodnie z pkt. 9.16.
 - 10.5. Powyższe kwestie zostały opisane szczegółowo w **Załączniku nr 1a** oraz będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych.
11. Teren Budowy.
Należy przyjąć, iż:
Teren Budowy – oznacza działki ewidencyjne: część działki nr 2975, część działki nr 2974 i 2979 w obrębie Śródmieście przy ul. Hryniewieckiego w Gdyni, które zostaną wydane przez Inwestora na rzecz Wykonawcy, na których będą prowadzone roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- Uwaga: W przypadku wyłączenia z realizacji zakresu z Etapu III należy uwzględnić potencjalny koszt przeniesienia zaplecza budowy z działki o nr. 2979.
- 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.
12. Przekazanie Terenu Budowy:
- 12.1. Zamawiający planuje przekazać Wykonawcy Teren Budowy w terminie uzgodnionym w umowie. 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.

- 12.2. 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).

- 12.3. Wykonawca powinien uwzględnić, iż na Terenie Budowy, równoległe z budową, mogą być prowadzone roboty budowlane związane z wykonaniem Aranżacji.
- 12.4. Teren budowy będzie objęty robotami budowlanymi rozbiórkowymi realizowanymi wg projektu rozbiórek, należy założyć, że w gruncie będą znajdować się elementy konieczne do wyburzenia, które nie zostały odkryte i ujęte w robotach rozbiórkowych oraz gruz. Na Terenie Budowy mogą znaleźć się niezainwentaryzowane 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 udzielania 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 zakres zamówienia lub rozszerzyć o dodatkowe prace.
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 Q2 2019 roku.
2. Zamawiający przewiduje zakończenie robót i uzyskanie częściowych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w następujących terminach:
 - a. dla Etapu I w ciągu 108 tygodni ($24 + 3 = 27$ miesięcy) od dnia przekazania Terenu Budowy Wykonawcy (wprowadzenia Wykonawcy na budowę), wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części minimum zakresu S&C,
 - b. dla Etapu II w ciągu 64 tygodni (16 miesięcy) od dnia zlecenia Etapu II Wykonawcy wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części minimum zakresu S&C.
Inwestor zakłada rozpoczęcie Etapu II nie później niż po zakończeniu Etapu I.
 - c. dla Etapu III w ciągu 26 tygodni (6 miesięcy) od dnia zlecenia Etapu III przy założeniu, że termin zakończenia nie będzie późniejszy niż termin zakończenia Etapu II (wprowadzenia Wykonawcy na budowę) wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie.
 - d. 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. Wykonawca w ofercie powinien podać terminy realizacji, wynikające z jego własnych możliwości i/lub innych uwarunkowań.
4. Do oferty cenowej, składanej na Etapie 1, należy dołączyć wstępny harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia z graficznym wykresem postępu robót oraz wstępny harmonogram rzeczowo-finansowy, każdy z harmonogramów w rozbiciu dla Budynku B i C oraz A przy założeniu, że termin zakończenia nie będzie późniejszy niż termin zakończenia Etapu II wraz z zaznaczeniem następujących „kamieni milowych”:
 - a. rozpoczęcie i zakończenie prac rozbiórkowych,
 - b. rozpoczęcie i zakończenie realizacji kolektora z podaniem terminu realizacji odcinka w ulicy Hryniewickiego,
 - c. rozpoczęcie i zakończenie nowo projektowanych dróg (w rozbiciu na ul. Płażyńskiego, skrzyżowanie z ul. Waszyngtona, ul. 27KDD 1/2 zgodnie z oznaczeniem mpzp i skrzyżowaniem z ul. Hryniewickiego),
 - d. rozpoczęcie i zakończenie wykonanie sieci, przyłączy i usunięcie poszczególnych kolizji,
 - e. rozpoczęcie i zakończenie realizacji projektu placu miejskiego ogólnodostępnego – teren zieleni miejskiej,
 - f. rozpoczęcie i zakończenie prac ziemnych,
 - g. rozpoczęcie i zakończenie ścian szczelinowych,
 - h. rozpoczęcie i zakończenie stanu 0 /strop nad kondygnacją – 1/,
 - i. rozpoczęcie i zakończenie stanu surowego (wykonanie konstrukcji żelbetowej trzech budynków),
 - j. rozpoczęcie i koniec prac fasadowych,
 - k. rozpoczęcie i koniec prac dachowych /dekarskich/,
 - l. rozpoczęcie i koniec instalacji sanitarnych,
 - m. rozpoczęcie i koniec instalacji elektrycznych i nn,
 - n. rozpoczęcie i zakończenie poszczególnych sieci i przyłączy (np. elektryczne, ciepłownicze, wodociągowe, itd.)
 - o. rozpoczęcie i zakończenie zagospodarowania terenu,
 - p. uzyskanie szczelności budynku,
 - q. rozpoczęcie i zakończenie realizacji prac aranżacyjnych,
 - r. rozpoczęcie i zakończenie prób i testów przed odbiorowych,
 - s. zgłoszenie budynków do odbiorów przez właściwe organy w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - t. uzyskanie certyfikatu BREEAM,
 - u. uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla inwestycji,
 - v. podpisanie protokołu końcowego/przekazania budynku.

UWAGA

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

5. W harmonogramie należy również uwzględnić poniższe zakresy:
 - w. prowadzenie monitoringu konstrukcyjnego,
 - x. prowadzenie monitoringu geodezyjnego,
6. Harmonogram realizacji zamówienia będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych w trakcie postępowania. W Etapie 2 oferty będą zobowiązani do przedstawienia zaktualizowanego harmonogramu. Ostatecznie uzgodniony harmonogram realizacji zamówienia będzie stanowił załącznik do umowy zawartej z Wykonawcą. Do oferty na Etapie 1 i Etapie 2 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,
 - c. 15 lat – na szczelność płyty fundamentowej, szczelność stropu na poziomie 0 (strop nad garażem) oraz stropów w miejscach tarasów, doświetli i stropów ostatniej kondygnacji ,
 - d. 10 lat – szczelność pokrycia, szczelność izolacji wodnych i termicznych dachu,
 - e. 5 lat – na pozostałe elementy robót oraz aranżację,
 - f. 3 lata – na małą architekturę Placu miejskiego,
 - g. 3 lata – na zieleń,
 - h. 3 lata – dla urządzeń,
 - i. 2 lata - dla Zakresu prac wynikającego z umów drogowych – licząc do dnia przekazania przedmiotu umów drogowych do użytkowania zgodnie z postanowieniami umów drogowych,
 - j. 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 III, chyba że co innego wynika z treści niniejszego Zapytania.
4. Serwis gwarancyjny – Inwestor zastrzega sobie prawo do weryfikacji i akceptacji umowy serwisowej i związanych z tym kosztów przed akceptacją kart zatwierdzeń materiałów.
W zakresie Wykonawcy będzie kompleksowa pielęgnacja wykonanej roślinności na poszczególnych Etapach przez okres 3 lat.

VII. Wizja lokalna

1. Na Etapie 1 przed złożeniem oferty w ramach tego etapu, 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 dniach: 14 stycznia 2019 roku lub 21 stycznia 2019 roku lub 22 stycznia 2019 roku w godzinach 10:00 – 13:00, po wcześniejszym potwierdzeniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego Panią Karoliną Talarek tel. kom: +48 603-972-676 e-mail: karolina.talarek@phnsa.pl. lub w innym terminie uzgodnionym z ww. osobą, jednak nie później niż 9 dni roboczych przed upływem wyznaczonego terminu złożenia ofert w 1 Etapie.
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 1.
6. Przed dokonaniem wizji lokalnej zalecane jest zapoznanie się z dokumentami przekazanymi w formie elektronicznej przez przedstawiciela Zamawiającego.

7. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpienia do wizji lokalnej:

- a. złożenie **oryginału** oświadczenia - zobowiązania do zachowania poufności, zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania,
- b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c. złożenie oryginału pełnomocnictwa imiennego, w przypadku złożenia oświadczenia przez osobę inną niż wskazana w dokumentach rejestrowych do złożenia oświadczeń w imieniu Wykonawcy.

8. Dokumenty ww. należy złożyć:

- a. w Warszawie w siedzibie Zamawiającego, w Biurze Inwestycji: al. Jana Pawła II 12, Warszawa 00-124 u jednej z niżej wymienionych osób:
 - Pani Karoliny Talarek tel. kom: +48 603-972-676, e-mail: karolina.talarek@phnsa.pl.
 - Pana Radosław Kowalewski tel. kom: +48 695-300-251, e-mail: radoslaw.kowalewski@phnsa.pl
lub
- b. w Gdyni w dniu odbycia wizji lokalnej u Pani Karoliny Talarek tel. kom: +48 603-972-676, e-mail: karolina.talarek@phnsa.pl.

UWAGA

Zobowiązanie do zachowania poufności którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego - **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**.

Złożenie ww. dokumentów, w tym **oryginalnego** Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** warunkuje także dostęp do Dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt. poniżej.

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 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. pisemnym podaniem adresu elektronicznego do kontaktu z Wykonawcą.
2. Dokumenty ww. należy złożyć w sposób określony w pkt. VII. 7-8.
3. Projekt umowy w wersji elektronicznej zostanie udostępniony w wersji elektronicznej na adres wskazany przez Wykonawcę zainteresowanego udziałem w postępowaniu, po spełnieniu powyższych warunków.
3. Wykaz dokumentacji przetargowej, z podziałem na poszczególne Etapy, został określony w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego, stanowiącym jego integralną część.
4. Dokumentacja dla Etapu 1 zostanie udostępniona Wykonawcom zainteresowanym udziałem w postępowaniu, którzy złożą Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3**. Dokumentacja dla Etapu 2 zostanie udostępniona Wykonawcom, którzy złożą ważną ofertę na Etapie 1, i których oferty nie zostały odrzucone, zgodnie z zastrzeżeniem określonym w pkt. XVIII pkt. 3.
5. 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 po przekazaniu Zobowiązania do zachowania poufności.

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 biurowych lub użyteczności publicznej wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, o łącznej powierzchni użytkowej liczonej wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 nie mniejszej niż 10 000 m² **każdy** (z wyłączeniem obiektów handlowych), z garażem podziemnym **każdy**, w tym przynajmniej:
 - i. jeden - nie niższy niż 20 m oraz
 - ii. jeden 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 niżej niż very good oraz jedną w systemie BREEAM nie niżej niż pass lub LEED nie niżej 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 5 000 000,00 PLN (słownie: pięć 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 30 000 000,00 PLN (słownie: trzydzieści 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 - wystawione 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 - wystawione 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 technicznych 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 siedmioletnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy, w tym posiadająca doświadczenie w zakresie pełnienia powyższej funkcji przy co najmniej dwóch inwestycjach biurowo – usługowych lub innych użyteczności publicznej.
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 dwuletnim 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 trzy letnim doświadczeniem zawodowym przy realizacji robót budowlanych dotyczących realizacji obiektu biurowego,
- 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 trzyletnie 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 trzyletnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót telekomunikacyjnych,
- 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 trzyletnie 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 trzyletnie 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 lub LEED.

Zamawiający dopuszcza możliwość posiadania więcej niż jednych uprawnień przez jedną osobę.

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 budowlanych,
- 4) Kopie posiadanych uprawnień/kwalifikacji i wykształcenia kierunkowego,
- 5) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.
- 6) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 18** do niniejszego Zapytania ofertowego.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a. potwierdzi, iż posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszej, przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 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 niższa niż 450 000 Euro (podstawowe + nadwyżkowe) i będzie aktualne przez cały czas pełnienia funkcji kierownika budowy.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność wszystkich polis od odpowiedzialności cywilnej o wymaganych sumach gwarancyjnych przez cały okres realizacji zamówienia, tj. do daty zakończenia 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 A.

Polisa powinna obejmować Teren Budowy, Dodatkowy Teren Budowy, budynki sąsiadujące objęte monitoringiem i metro, pracowników Zamawiającego i Podwykonawców (wszystkich stopni) oraz wszystkie podmioty faktycznie

wykonując 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 1).

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 współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,

- f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
- g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
- i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

XI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty składanej na Etapie 1 powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. potwierdzenie wniesienia wadium w formie przelewu lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej,
 - b. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** 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. 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. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów na generalne wykonawstwo, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - f. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów jako generalny wykonawca.
 - g. 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,
 - h. 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,
 - i. oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - j. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - k. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - l. 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,
 - m. Oświadczenia ww. osób zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - n. Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów,
 - o. Kopie posiadanych uprawnień/kwalifikacji i wykształcenia kierunkowego,
 - p. Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
 - q. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 18** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - r. dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - s. oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego,

- t. oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - u. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego w wersji elektronicznej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - v. Paraflowane Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, które stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - w. paraflowany Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy, który stanowi **Załącznik nr 1a** do Zapytania ofertowego,
 - x. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - y. szczegółowy wstępny harmonogram realizacji zamówienia w rozbiciu na poszczególne Etapy (harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz widocznymi kamieniami milowymi),
 - z. Opis sposobu realizacji zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - aa. kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls,
 - bb. Tabela propozycji optymalizacji – propozycja zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, który stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - cc. 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,
 - dd. paraflowane Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego, które stanowią **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego,
 - ee. W przypadku konsorcjum - kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum.
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 2a** do niniejszego Zapytania ofertowego, który zostanie udostępniony w Etapie 2 postępowania,
 - b. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - c. szczegółowy zaktualizowany harmonogram realizacji zamówienia w rozbiciu na poszczególne Etapy (harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz ze wstępnym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz widocznymi kamieniami milowymi),
 - d. zaktualizowany kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls.
 - e. inne dokumenty wskazane przez Zamawiającego.
3. Do ofert złożonych na każdym etapie przez konsorcjum powinny być dołączone dokumenty i załączniki określone w pkt. 1, 2 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:
- a. potwierdzenie wniesienia wadium w formie przelewu lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, **składa lider konsorcjum,**
 - b. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci,**
 - c. 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,**
 - 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**

- e. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów na generalne wykonawstwo, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
- f. 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,**
- g. 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,**
- h. 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- i. 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,**
- j. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- k. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- l. 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,**
- m. Oświadczenia ww. osób zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do niniejszego Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
- n. Wykaz zrealizowanych przez poszczególne osoby obiektów, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- o. Kopie posiadanych uprawnień/kwalifikacji i wykształcenia kierunkowego, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- p. Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- q. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi Załącznik nr 18 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
- r. dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
- s. oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi Załącznik nr 12 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
- t. oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**

- u. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego w wersji elektronicznej, którego wzór stanowi Załącznik nr 10 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - v. Paraflowane Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację przetargową, które stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - w. paraflowany Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy, który stanowi Załącznik nr 1a do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - x. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi Załącznik nr 13 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - y. szczegółowy wstępny harmonogram realizacji zamówienia w rozbiciu na poszczególne Etapy (harmonogram realizacji zamówienia z graficznym wykresem postępu robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz widocznymi kamieniami milowymi, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - z. Opis sposobu realizacji zamówienia, którego wzór stanowi Załącznik nr 11 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - aa. kosztorys ofertowy w wersji papierowej oraz również w wersji elektronicznej edytowalnej – format .xls, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - bb. Tabela propozycji optymalizacji – propozycja zmian materiałowych ze wskazaniem poszczególnych pozycji i kwot wynikających z proponowanych oszczędności wraz ze wskazaniem materiałów zamiennych zgodnie z wzorem, który stanowi Załącznik nr 14 do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - cc. 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., **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - dd. paraflowane Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego, które stanowią Załącznik nr 16 do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - W przypadku konsorcjum - kopia umowy konsorcjum zawarta pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - ff. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 2a do niniejszego Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci,**
4. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a. Oferta z Etapu 1 i oferty cenowe Etapu 1 i 2 powinny zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt powyżej, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
 - b. Oferta z Etapu 1 i 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.
5. Forma załączonych dokumentów.
- a. dokumenty dołączone do oferty 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 niepoświadczonej 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 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 ofert i ofert cenowych z Etapu 1 Zamawiający dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do dalszych etapów postępowania oraz.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami, .
4. 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.
Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż **do 7 dni roboczych** przed terminem złożenia ofert i ofert cenowych **na Etapie 1** oraz **do 7 dni roboczych** przed terminem złożenia ofert **na Etapie 2**.
Pytania kierowane do Zamawiającego są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email marzena.krajewska@phnsa.pl oraz GW-przetarg-marinaoffice@phnsa.pl, przy czym Zamawiający zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie;
Udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie bez ujawniania źródła Zapytania zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego. Zamawiający może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców lub zostało zadane na podstawie pkt 3.
2. Zamawiający zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych 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, któremu nie będą przysługiwały w stosunku do Zamawiającego i Inwestora jakiegokolwiek roszczenia związane z udziałem w postępowaniu, w szczególności w przypadku niewybrania oferty, odrzucenia oferty lub unieważnienia postępowania.
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 nieulegającego 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. Oferty (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 i oferta cenowa w postępowaniu nr 54/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji polegającej na budowie budynków biurowo usługowych „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, drogami, zjazdami, placem miejskim, kolektorem oraz zagospodarowaniem terenu, przy ul. Hryniewieckiego w Gdyni wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – ETAP 1 - **nie otwierać przed 27 lutego 2019 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 zabezpieczającą 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 54/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji polegającej na budowie budynków biurowo usługowych „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, drogami, zjazdami, placem miejskim, kolektorem oraz zagospodarowaniem terenu, przy ul. Hryniewieckiego w Gdyni wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – ETAP 2 - **nie otwierać przed 2019 r. przed godz.**”.
11. 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.
12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
13. Oferty (Etap 1) oraz (Etap 2) winny być kompletne, sporządzone w sposób przejrzysty, zawierać wszelkie wymagane na danym etapie oświadczenia i dokumenty zgodnie z wymaganiami opisanymi w niniejszym Zapytaniu.
14. Wszelkie oświadczenia i załączniki muszą być podpisane, w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.
15. 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.
16. Wszystkie 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.
17. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonych notarialnie.
18. 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, niepołączoną 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.
19. Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert drogą elektroniczną.
20. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, przed upływem terminu składania ofert, informując o tym Zamawiającego.
21. Informację o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy oznaczyć jak ofertę oraz dodatkowo oznaczyć „zmiana” lub „wycofanie”.
22. 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.

23. W celu zapewnienia poufności i zapobieżeniu przedwczesnemu otwarciu oferty, ofertę należy opakować w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią, bez naruszenia opakowania.
24. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert nieoznaczonych 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 i oferta cenowa Etapu 1 powinna wpłynąć do dnia **27 lutego 2019 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 powinny wpłynąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na dalszym etapie postępowania.
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 oraz w oparciu o określone kryteria.
2. W Etapie 1 postępowania za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty cenowe, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą liczbę punktów obliczonych na podstawie powyższych kryteriów. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Do kolejnego etapu postępowania zostaną zakwalifikowane oferty, które nie podlegają odrzuceniu, a Wykonawcy potwierdzili spełnienie warunków formalnych i merytorycznych określonych w Zapytaniu ofertowym.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia liczby podmiotów zaproszonych do udziału w Etapie 2 postępowania i dokonania ich wyboru/kwalifikacji na podstawie ocen punktowych ofert złożonych w Etapie 1. W Etapie 2 postępowania za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta cenowa, która nie podlega odrzuceniu (spełnia warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyska najwyższą liczbę punktów obliczonych na podstawie powyższych kryteriów. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
5. Ocena ofert na Etapie 1 i Etapie 2 nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako cena łączna ryczałtowa netto za realizację Inwestycji - Etap I i Etap II i Etap III	78%	najniższa cena łączna ryczałtowa netto/cena łączna ryczałtowa netto badanej oferty x 78
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

<p>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.</p>	<p style="text-align: center;">2%</p>	<p>najniższy koszt koordynacji w % / koszt koordynacji w % w badanej ofercie x 2</p>
---	---------------------------------------	--

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 nieuwjętych w załączonej specyfikacji.
3. Wykonawcy zobowiązani są do uwzględnienia w ofercie cenowej wszelkich koniecznych kosztów (jeżeli takie występują), także nieuwjętych w przedmiarze przekazanym przez Zamawiającego, o ile taki przedmiar zostanie przekazany.
4. Podana cena powinna być ceną finalną, ponoszona 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.
6. W projekcie Koncepcji wielobranżowej dla budynków oraz w Projekcie budowlanym podane zostały materiały podstawowe oraz 2 dopuszczane (zamienne - referencyjne). 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. Wykonawca przekaze alternatywną ofertę cenową w przypadku zlecenia i wykonywania Etapu I i Etapu II jednocześnie.
8. W ofercie cenowej należy dokonać opcjonalnie odrębnej wyceny w zakresie:
 - a. **wykonania elewacji szklanej** dla Etapu I (B i C) i Etapu II (A) wraz ze ślusarką elewacyjną drzwiową, z potrzebnym sprzętem montażowym;

Zakres objęty odrębną wyceną	Zakres konieczny do uwzględnienia w ofercie cenowej w przypadku wyłączenia zakresu
<ol style="list-style-type: none"> Wykonanie kompleksowe fasady wraz z rusztowaniem, w tym system fasadowy, słupowo ryglowy w kolorze RAL wraz z niezbędnymi okuciami. Wykonanie szklenia wybranym szkłem przeziernym. Wykonanie szklenia wybranym szkłem nieprzeziernym wraz z izolacją termiczną. Wykonanie zabezpieczenie ppoż. przejścia stropowego (wyzolowanie do istniejącej ścianki kolankowej). Dostawa oraz montaż kotew i łączników do mocowania fasady do konstrukcji budynku. Wykonanie obróbki blacharskiej z izolacją termiczną oraz przeciwwilgociową: <ul style="list-style-type: none"> - dolne, - boczne, - narożnikowe, - górne (attyki nad ścianami słupowo ryglowymi). Wykonanie ochrony odgromowej elementów fasady. Koordinacja + montaż do fasady materiałów powierzonych przez Wykonawcę <ul style="list-style-type: none"> - systemy mycia / asekuracji / alpinistyczny; - system oświetlenia, - mocowanie logotypów, - system wewnętrznego zacienienia (rolety/ żaluzje). Dostawa i montaż drzwi wejściowych i obrotowych na parterze. Dostawa i montaż daszków oraz podsufitek, fasady wentylowanej. Wykonanie podkonstrukcji pod loga (szyldy). Konstrukcja stalowa wymagana do wykonania fasady. Żyłki fasadowe. Wykonanie projektu warsztatowego, dokumentacji powykonawczej oraz zatwierdzeń Karta zatwierdzeń materiałowych /KZM/. 	<ol style="list-style-type: none"> Umożliwienie ustawienia rusztowania. Przekazanie frontu robót wg harmonogramu. Przekazanie operatu geodezyjnego. Zapewnienie odpowiedniej klasy ppoż. ścianki kolankowej. Instalacja elektryczna dla systemu oświetlenia. Instalacja elektryczna dla systemu zacieniania. Instalacja elektryczna i niskoprądowa dla elementów mechanicznych mocowanych w fasadzie, w tym w drzwiach obrotowych (siłowniki, automaty, KD, itp.). Instalacje niezbędne do działania nagrzewnic w drzwiach obrotowych. Koordinacja z elewacjami stykowymi (sufity podwieszane, daszki, balustrady, tynki, itp.). Zatopienie powierzonej szyny typu halfen (dla systemu elementowego). Żuraw 6-8h / dobę; możliwa praca nocna (dla systemu elementowego). Winda techniczna. Zapewnienie zaplecza budowy.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia powyższych prac z zakresu zamówienia. Decyzja ośnośnie wyłączenia zostanie podjęta około 10 miesięcy po przekazanie Terenu Budowy;

- 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 1a**.
- 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 1a**;

- d. **wykonanie placu miejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą** Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia powyższych prac z zakresu zamówienia.
- e. **wykonania dokumentacji powykonawczej w technologii BIM LOD 350.**

XX. Wadium:

1. Wykonawca jest zobowiązany wnieść przed upływem terminu składania oferty cenowej (Etap 1) 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.
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: „54/PN/2018, na wybór Generalnego Wykonawcy budowy Budynków biurowo usługowych „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, drogami, zjazdami, placem miejskim, kolektorem oraz zagospodarowaniem terenu wraz z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Hryniewickiego w Gdyni”
5. Należy załączyć do oferty cenowej (Etap 1) potwierdzenie przelewu wadium lub oryginalny dokument wadialny (gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa).
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert 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, Budynek B oraz Budynek C 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 B i C, w zakresie ceny za Budynek B i C,
 - po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Budynku A, w zakresie ceny 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,
 - po podpisaniu protokołu odbiorowego Placu miejskiegooraz 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.

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 Budynków B i C, w wysokości 5% ceny za Budynek B i C,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego Budynku A, w wysokości 5% ceny za Budynek A,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynków B i C, w zakresie 5% wartości odebranych robót,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości lub części Aranżacji Najemców w Budynku A, w zakresie 5% wartości odebranych robót,
 - daty podpisania protokołu odbioru końcowego dla Placu miejskiego, 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 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. Zapisy dotyczące ww. rozliczenia zostaną zawarte w umowie o generalne wykonawstwo.

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 końcową, dokonywaną 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 a 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 niewyrażenia 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, w wyniku których zmianie ulec może treść projektu umowy,
8. dokonania zmiany postanowień umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

Wykonawcy nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia w stosunku do Zamawiającego i Inwestora związane z postępowaniem, w tym z niewybraniem oferty, odrzuceniem oferty lub unieważnieniem postępowania.

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 wezwie Wykonawcę do dokonania korekty lub/i uzupełnienia złożonej oferty, jednak bez możliwości zmiany jej istotnych warunków.

XXVII. Załączniki do Zapytania ofertowego

- | | |
|-----------------|--|
| Załącznik nr 1 | Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową |
| Załącznik nr 1a | Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy |
| Załącznik nr 2 | Formularz ofertowy Etap 1 |
| Załącznik nr 2a | Formularz ofertowy Etap 2 |
| 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
- Załącznik nr 17 Umowy drogowe
- Załącznik nr 18 - Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
