

**Warszawa, 24.07.2019 r.**

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

Polski Holding Nieruchomości S.A. zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu na wybór wykonawcy dokumentacji projektowo-wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie w formule „zaprojektuj i zbuduj” w budynku Alchemia II przy ul. Grunwaldzkiej 409 w Gdańsku instalacji wewnętrznej zabezpieczającej instalację rurową w węźle wody lodowej przed rozszczelnieniem oraz wyrzutem do pomieszczenia węzła pary wraz z czynnikiem glikolu.

### **Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem postępowania jest wybór Wykonawcy projektu i wykonania instalacji wewnętrznej zabezpieczającej instalację rurową w węźle wody lodowej przed rozszczelnieniem oraz wyrzutem do pomieszczenia węzła pary wraz z czynnikiem glikolu w budynku Alchemia II przy ul. Grunwaldzkiej 409 w Gdańsku, w trybie „zaprojektuj i zbuduj”. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie projektów wykonawczych i warsztatowych, wykonanie instalacji, dostawę i montaż niezbędnego wyposażenia, w tym wykonanie instalacji elektrycznych oraz automatyki.

### **Specyfikacja istotnych warunków zamówienia:**

#### **Zakres prac i warunki techniczne**

1. Wykonana instalacja zapewnić musi zabezpieczenie dla układów pompowych PGA-01,PGA-02,PGA03,PWI-01 pracujących w kaskadzie. Należy przyjąć że dla każdej kaskady wykonane zostanie dodatkowe niezależne od automatyki pomp zabezpieczenie przed pracą na zamkniętym obiegu oraz przed suchobiegiem. Zadziałanie zabezpieczenia ma na celu odcięcie zasilania prądowego pomp np. szafy zasilającej daną kaskadę.  
**Należy zapewnić ponadto zabezpieczenie w algorytmie BMS tzn.**
  - a) Sygnał zwrotny o pracy z każdej pompy. W przypadku odstawienia któregoś z agregatu (odstawienie danej kaskady pomp, zamknięcie przepustnicy przy agregacie) następuje automatyczna kontrola sygnału zwrotnego z pompy – jeśli pompa dalej pracuje to następuje awaryjne odcięcie zasilania.
  - b) Zabezpieczenie pomp przed pracą na zamkniętym obiegu poprzez kontrolę pracy falownika. Przy częstotliwości pracy falownika wskazującej na pracę w skrajni charakterystyki, nastąpi awaryjne odcięcie zasilania.
2. W ofercie należy uwzględnić wszelkie koszty związane z zaprojektowaniem i zrealizowaniem instalacji wewnętrznej węzła wody lodowej wraz z odbiorami UDT.
3. Wykonawca musi zaprojektować i wykonać instalację zgodnie z polskim prawem budowlanym oraz ze standardami technicznymi przyjętymi dla tego typu instalacji na podstawie projektu przedstawionego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego.
4. Projekt musi być zgodny z wymaganiami technicznymi obowiązującymi na terenie Polski, który będzie częścią projektu budowlano wykonawczego.
5. Dokumentacja wykonawcza i powykonawcza musi być uzgodniona z rzeczoznawcą ds. ppoż.

6. Wykonawca uzyska wszystkie wymagane zgody, pozwolenia i uzgodnienia jeżeli z przepisów prawa będzie wynikać taka konieczność.
7. Projekt wykonawczy sanitarny wykonany zostanie przez osobę posiadającą ważne uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie instalacji sanitarnych wymagane ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń.
8. Projekt instalacji elektrycznej, która będzie wykonana na potrzeby planowanej instalacji będzie wykonany przez osobę posiadającą ważne uprawnienia budowlane do projektowania wymagane ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
9. Projekty budowlane i elektryczne muszą uzyskać akceptację techniczną Zamawiającego.
10. Wykonanie instalacji wewnętrznej, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie, na potrzeby zabezpieczenia instalacji w węźle wody lodowej przed rozszczelnieniem, gdzie przez modernizację wewnętrzną instalacji, rozumie się montaż króćców na instalacji, montaż zabezpieczeń, wykonanie instalacji elektrycznej, wpięcie sygnałów do BMS, oraz inne elementy instalacji niezbędne do poprawnego działania instalacji wewnętrznej wody lodowej na obiekcie.
11. Wykonana instalacja musi posiadać instrukcje eksploatacji i zostać przekazana do eksploatacji Zamawiającemu oraz służbą technicznym budynkowym wyznaczonym przez Zamawiającego.
12. Wymagana jest min. 3 letnia gwarancja na wykonaną przez Wykonawcę instalację, oraz zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania w okresie gwarancji bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów.
13. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek odtworzenia przestrzeni Zamawiającego do stanu poprzedniego nie pogorszonego w przypadku udokumentowanych zniszczeń wynikających z prowadzenia prac.
14. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane przez Wykonawcę w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez osoby oddelegowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia.
15. Podczas realizacji prac Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
16. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W czasie trwania prac Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budynku.
17. Dokumentacja powykonawcza musi zawierać niezbędne pomiary i próby ciśnieniowe modernizowanej instalacji w tym pomiary elektryczne, ciśnieniowe instalacji, pomiary muszą być opisane w sposób, który nie będzie budził wątpliwości co do mierzonego elementu oraz instalacji.

#### **Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:**

1. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia,
2. 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.
3. Oferta cenowa za wykonanie przedmiotu zamówienia powinna obejmować cały zakres koniecznych i niezbędnych do wykonania prac,
  4. Wykonawca musi posiadać aktualną polisę OC, dedykowaną tylko do kontraktu.
  5. Wykonawca musi złożyć oświadczenie o gotowości przedstawienia w przypadku wyboru oferty aktualnego ubezpieczenie od OC, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia wyniesie nie mniej niż 100 000 złotych (słownie : sto tysięcy złotych).
  6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
  7. posiadają potencjał osobowy oraz techniczny niezbędny do wykonania zamówienia,
  8. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

#### **UWAGA!**

Zamawiający dopuszcza możliwość przedstawienia na etapie składania ofert aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej, którego suma gwarancyjna jest niższa niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych)

W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie o gotowości przedstawienia w przypadku wyboru jego oferty, przed podpisaniem umowy ubezpieczenia, którego suma gwarancyjna jest zgodna z wymaganiami Zamawiającego.

#### **Informacje dotyczące postępowania:**

1. Postępowanie jest prowadzone etapowo. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 2.
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
2. Spółka zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zakwalifikowanymi do dalszego etapu postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
3. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności parametry techniczne urządzeń, termin i sposób realizacji oraz wysokość wynagrodzenia.
4. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

## Kryteria oceny ofert

1. Ocena ofert w I etapie nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena	100 %	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 100 punktów

2. Za dopuszczenie do kolejnego etapu postępowania uznane zostaną oferty, które: nie podlegają odrzuceniu, czyli spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zaproszeniu do złożenia oferty, uzyskają najwyższą liczbę punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

## Opis sposobu obliczenia ceny:

1. oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych, a nie ujętych w załączonej specyfikacji,
3. podana cena powinna być ceną finalną ponoszoną przez zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego,
4. cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.
5. Do oferty należy dołączyć szczegółowy kosztorys ofertowy uwzględniający ceny jednostkowe. Ofertę należy opracować na podstawie dołączonego projektu budowlanego, ekspertyzy technicznej, przedmiaru robót. Oferta powinna obejmować wszystkie prace niezbędne do wykonania przedsięwzięcia, także nie uwzględnione w ww. opracowaniach.

## Opis sposobu przygotowywania ofert:

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1. Wypełniony oraz podpisany Formularz ofertowy, zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
2. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.

3. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganej polisy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty
4. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty
5. Przedstawienie potwierdzonych za zgodnością z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru KRS lub dokumentu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
6. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty
7. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty
8. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty
9. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty
10. Parafowany projekt Umowy, który stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty
11. Wykaz zrealizowanych umów, zgodnie z **Załącznikiem nr 9** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty

#### **Osoba do kontaktu:**

Paula Bieniek tel. 695 234 095, e-mail: [paula.bieniek@phnsa.pl](mailto:paula.bieniek@phnsa.pl)

Wykonawcy mają prawo do **zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia** przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: [paula.bieniek@phnsa.pl](mailto:paula.bieniek@phnsa.pl), przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielania odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie przesłana bez ujawniania źródła zapytania do wszystkich Wykonawców, jednak Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.

#### **Wizja lokalna:**

Wizja lokalna jest wymagana. Aby dokonać wizji lokalnej prosimy o kontakt z panią Paulą Bieniek, w celu ustalenia terminu wizji lokalnej e-mail: [paula.bieniek@phnsa.pl](mailto:paula.bieniek@phnsa.pl) tel. 695 234 095.

#### **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej**

- a) Wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności,
- b) Przedstawienie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c) Przedstawienie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności - potwierdzone jw.,

- d) Przedstawienie dokumentu ze zdjęciem umożliwiającemu potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie

**Miejsce oraz termin składania ofert:**

3. Oferty powinny wpłynąć **do dnia 07.08.2019 roku do godz. 15.00** na adres: w wersji elektronicznej, na adres: [przetarg-bzn@phnsa.pl](mailto:przetarg-bzn@phnsa.pl)
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.

**Forma złożenia oferty:**

Oferty powinny wpłynąć w wersji elektronicznej (nieedytowanej-skan) pod nazwą: „Oferta na zaprojektowanie i wykonanie zabezpieczenia w węźle wody lodowej w budynku Alchemia II w Gdańsku.”

**Termin związania ofertą:**

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres podany w ofercie jednak nie krócej niż **90** dni licząc od daty upływu terminu składania ofert,
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu.

**Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:**

Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

**Załączniki do Zaproszenia:**

1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganej polisy,
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej,
4. Załącznik nr 4 - Zobowiązanie do zachowania poufności,
5. Załącznik nr 5 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej (w przypadku jej dokonania),
6. Załącznik nr 6 - Oświadczenie o braku roszczeń,
7. Załącznik nr 7 - Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej osobom trzecim, których dane osobowe zostały przez Wykonawcę udostępnione Zamawiającemu, w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia,
8. Załącznik nr 8 - Projekt umowy,
9. Załącznik nr 9 - Wykaz zrealizowanych umów.