

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 02/06/23/BT

dotyczy:

**Wyboru Wykonawcy usługi wymiany stolarki okiennej w pomieszczeniach budynków o numerach 63A,
74, 29 i 47 zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego i przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni**

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:
spółka DALMOR Property Management Sp. z o.o.
Siedziba: **Gdynia 81-340, ul. Hryniewickiego 10**
(dalej Zamawiający lub Spółka)

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
spółka PHN SPV 16 PHN K Sp. z o.o. S.K.A.
Siedziba: **Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/4**
(dalej Inwestor)

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. r. Prawo Zamówień Publicznych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dostawy wraz z montażem 49 sztuk nowych okien zespolonych z PCV w kolorze białym oraz wymiany dwóch pakietów szyb zespolonych, w pomieszczeniach budynków o numerach 63a, 74, 29 i 47 zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego i przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia zawarty został w **Załączniku nr 3** do niniejszego Zapytania i stanowi jego integralną część.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie obmiaru stolarki okiennej przed rozpoczęciem produkcji zamówionej stolarki okiennej,
 - b) realizacja przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu,
 - c) wykonanie przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, w szczególności w zgodzie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) przekazanie Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego dokumentacji powykonawczej wraz z oświadczeniem kierownika budowy/robót o zgodności wykonanych robót zgodnie z umową, oraz przepisami i normami, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, zastosowaniu wyrobów budowlanych powszechnie stosowanych w budownictwie posiadających znak CE i B.,
 - e) zabezpieczenie terenu objętego robotami na czas ich trwania w sposób uniemożliwiający wstęp osobom trzecim przed przystąpieniem do wykonywania prac,
 - f) zabezpieczenie pod względem ppoż. terenu objętego pracami i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - g) przystąpienie do wykonywania demontażu drewnianej stolarki okiennej wówczas, gdy na teren obiektu zostanie dostarczona nowa stolarka okienna PCV w ilości przewidzianej do wbudowania w czasie trwania jednego dnia roboczego,
 - h) wykonanie przedmiotu zamówienia za pomocą własnych sił i środków, bez udziału podwykonawców.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy:
 - a) z dniem przekazania terenu objętego pracami montażowymi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo na tym terenie, zarówno wobec podmiotów związanych z procesem budowlanym, jak i wobec innych osób trzecich,
 - b) Wykonawca odpowiedzialny jest za organizację, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie objętym robotami,
 - c) Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe wykonanie robót oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie objętym pracami remontowymi,

- d) Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowania odpadów w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego,
- e) Wykonawca odpowiedzialny jest za całkowite uporządkowanie terenu po zakończeniu prac remontowych i utylizację odpadów, pod rygorem jego uporządkowania przez Zamawiającego lub osoby działające na jego zlecenie na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz usunięcie szkód spowodowanych działaniem Wykonawcy w trakcie realizacji robót,
- f) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022, poz. 699),
- g) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania osób za pomocą, których wykonuje przedmiot zamówienia,
- h) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie lub przy okazji wykonywania przedmiotu zamówienia.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

- 1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
- 2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
 - b) posiadają odpowiedni potencjał finansowy,
 - c) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
 - d) posiadają niezbędny potencjał organizacyjny i osobowy,
 - e) przeprowadzą przed złożeniem oferty wizję lokalną,
 - f) zapoznają się z treścią dokumentacji przetargowej udostępnionej przez Zamawiającego,
 - g) złożą zobowiązanie do zachowania poufności.
- 4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego o ofercie.
- 5. Zamawiający dopuszcza możliwość użyczenia doświadczenia i referencji.
- 6. Podmiot zamówienia nie może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
- 7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

IV. Modyfikacja warunków zamówienia:

- 1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Zapytania ofertowego.
- 2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano Zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
- 3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, Zamawiający poinformuje w sposób analogiczny do sposobu, w jaki przekazana została treść Zapytania ofertowego.
- 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej, Zamawiający zawiadamia - w zależności od etapu postępowania: wszystkich potencjalnych oferentów w trybie jaki był przyjęty dla naboru ofert lub – w przypadku oferentów zakwalifikowanych do dalszego etapu postępowania, w formie korespondencji elektronicznej.

V. Termin wykonania zamówienia:

Wymaga się realizacji zamówienia: w ciągu 60 dni od dnia podpisania Umowy.

VI. Termin i warunki gwarancji:

- 1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
- 2. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wszystkie elementy robót i materiały.
- 3. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości to 60 miesięcy.
- 4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

VII. Wizja lokalna

1. Wizja lokalna jest obowiązkowa.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia i uwarunkowaniami, które mogą okazać się istotne dla przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną należy przeprowadzić w terminie wcześniej uzgodnionym, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego Pana Roberta Kamińskiego, tel. 506 083 206, e-mail: robert.kaminski@dalmor.pl
4. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:**
 - a) wcześniejsze złożenie w siedzibie Zamawiającego, w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, w Biurze Nadzoru Technicznego i Inwestycji, u osoby wskazanej powyżej, Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi w pkt. b.- d.
 - b) złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c) w przypadku złożenia Zobowiązania przez osobę inną niż wskazana w dokumentach rejestrowych, złożenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności,
 - d) przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie przedstawionego pełnomocnictwa.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia tj. prowadzi działalność o profilu zgodnym z zakresem przedmiotu zamówienia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Aktualny odpis właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony nie wcześniej niż 3 m-ce przed terminem złożenia ofert.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że:

- a) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- c) nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarzycznym lub sądowym.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego.

3. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a) potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- b) złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy na realizację zamówienia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Zakres ubezpieczenia OC musi obejmować w szczególności odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, za śmierć lub obrażenia cielesne poniesione przez jakąkolwiek osobę.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania Ofertowego.

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 doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne do realizacji zamówienia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie Kierownika montażu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
- 2) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego.

5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego.

6. Zapoznanie się z treścią dokumentacji przetargowej udostępnionej przez Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego.

7. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego.

IX. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
 - a) który złożył ofertę po terminie,
 - b) którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
 - c) którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec Wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
 - d) którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. Zamawiający wyklucza:
 - a) Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
 - b) Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - c) Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

- d) Osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których wspólnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
- e) Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
- f) Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
- g) Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- h) Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
 - b) Wypełniony i podpisany „Uproszczony kosztorys ofertowy” stanowiący **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego.
 - c) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
 - d) pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - e) parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - f) parafowany Opis przedmiotu zamówienia stanowiący **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
 - g) wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego,
 - h) podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania Ofertowego,
 - i) podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
 - j) podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania Ofertowego,
 - k) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
 - l) uzupełnione i podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
 - m) podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
 - n) wypełnione i podpisane Oświadczenie Kierownika montażu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego, (w przypadku elektronicznej formy oferty, Oświadczenie powinno być złożone w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi),
 - o) podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
 - a) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
 - b) Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
 - c) Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie

załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,

- d) Wymienione w pkt 1 dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów,
- e) Dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

XI. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu parafowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
10. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
 - a) w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt. XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: Oferta na wybór Wykonawcy usługi wymiany stolarki okiennej w pomieszczeniach budynków o numerach 63A, 74, 29 i 47, zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego i przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni. OTWORZYĆ NA SPOTKANIU ZESPOŁU PRZETARGOWEGO
 - b) w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
 - c) w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej (w sposób wskazany w pkt a)) kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
11. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: przetargi@dalmor.pl
12. Do oferty w formie papierowej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
13. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XII. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz zapisy projektu umowy.
6. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres email podany w pkt 3 lub przekazują pisemnie, na adres: DALMOR Property Management Sp. z o.o., ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia przed upływem terminu złożenia ofert.
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email przetargi@dalmor.pl przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej/wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu, Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.
4. Jeżeli Wykonawca złoży ofertę nie odpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do Zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki Zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 1-3.
5. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
6. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres email wskazany w formularzu ofertowym, a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

XIV. Termin związania ofertą:

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 90 dni.
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **01.08.2023 r.** do godz. 12:00 na adres DALMOR Property Management Sp. z o.o., ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia / email: przetargi@dalmor.pl
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVII. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za realizację zamówienia	100 %	najniższa ryczałtowa cena oferowana netto za realizację zamówienia /cena ryczałtowa badanej oferty za realizację zamówienia netto x 100 punktów

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

XVIII. 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.

XIX. Warunki płatności:

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru usługi.
2. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
3. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XX. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego; wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółkę obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega, iż do zawarcia z Wykonawcą umowy obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania oraz wyboru jego oferty, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy Inwestora /Spółki zgody na podpisanie ww. umowy lub unieważnienia postępowania, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy lub uczestnictwem w postępowaniu, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

XXI. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
2. unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
3. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
5. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
6. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

XXII. Uzupełnienie oferty

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

XXIII. Załączniki do Zapytania ofertowego

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy,

Załącznik nr 1A – Uproszczony kosztorys ofertowy

Załącznik nr 2 – Projekt umowy,
Załącznik nr 3 – Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 4 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy,
Załącznik nr 5 – Oświadczenie o braku roszczeń,
Załącznik nr 6 – Zobowiązanie do zachowanie poufności,
Załącznik nr 7 – Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis,
Załącznik nr 8 – Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej,
Załącznik nr 9 – Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych.
Załącznik nr 10 – Oświadczenie Kierownika montażu,
Załącznik nr 11 – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim.