

Gdynia, dnia 23.07.2021 r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Działając w imieniu PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12, lok. V/4 („Inwestor”), DALMOR Property Management Sp. z o.o. („Zamawiający”) zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie remontu części elewacji budynku biurowego nr 29, zlokalizowanego na terenie Moła Rybackiego w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10.

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu części (ok. 280 m²) elewacji północnej budynku biurowego nr 29, zlokalizowanego na terenie Moła Rybackiego przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni („Budynek”), będącego własnością PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
2. Zakres prac remontowych („Prace”) obejmuje w szczególności:
 - a) odkopanie ściany budynku na głębokość około 20 cm, na długości 51 m i osuszenie,
 - b) skucie luźnych elementów tynku,
 - c) rozebranie ceglanego murku przylegającego do ściany Budynku,
 - d) wykonanie na ścianie budynku podkładu pod płyty styropianowe,
 - e) gruntowanie i przyklejenie płyt styropianowych o gr. 10 cm LAMBDA 40, cokół 8 cm,
 - f) „zatapianie siatki”, szpachlowanie i montaż narożników,
 - g) gruntowanie i nałożenie tynku akrylowego o gr. 1,5 mm w kolorze białym,
 - h) montaż rynny i rur spustowych,
 - i) montaż parapetów zewnętrznych.Prace będą realizowane w trakcie normalnej eksploatacji budynku.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest określić w swojej ofercie, będącej odpowiedzią na Zaproszenie do złożenia oferty, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) zrealizowanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu,
 - b) 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 2020 poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) zabezpieczenie, przed przystąpieniem do wykonywania robót, terenu objętego robotami na czas ich trwania w sposób uniemożliwiający wstęp osobom trzecim,
 - d) zabezpieczenie pod względem ppoż. terenu objętego robotami i mienia na nim się znajdującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - e) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy:
 - a) z dniem przekazania terenu objętego robotami 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 robotami,
- d) Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowania odpadów w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego, a po zakończeniu robót za całkowite uporządkowanie terenu,
- e) Wykonawca odpowiedzialny jest za uporządkowanie terenu po zakończeniu robót i po wywiezieniu 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 robót odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779),
- 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.

Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże łącznie, że:

- a) w ciągu ostatnich 4 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował co najmniej dwie umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. umowy, z której każda obejmuje swym zakresem wykonanie remontu elewacji budynków o powierzchni nie mniejszej niż 280 m²,
- b) posiada i przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 2) Minimum dwie referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

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 jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarycznym lub sądowym.
- c) 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.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty

3. 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 niezbędne przy realizacji zamówienia, w tym:

- a) Kierownika Robót, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie, a także doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi na minimum 1 (jednym) zadaniu obejmującym remont elewacji,

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie Kierownika Robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 2) kopie uprawnień budowlanych oraz zaświadczenie o przynależności do właściwych izb zawodowych Kierownika Robót,
- 3) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, stanowiące **Załącznik nr 5** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty (**podpisane na pierwszej stronie przez osobę reprezentującą Wykonawcę, a na stronie drugiej przez osobę dedykowaną do pełnienia funkcji Kierownika Robót**).

4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy:

- a) Wykonawca potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b) Wykonawcałoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy. 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 6** do Zaproszenia do złożenia oferty.

5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty.

Termin realizacji zamówienia: do dnia 29.10.2021 r.

Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację zadań będących przedmiotem 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 okres 36 miesięcy.

4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

Wizja lokalna

1. Przed złożeniem oferty zalecane jest dokonanie wizji lokalnej budynku i terenu objętego przedmiotem zamówienia, potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia i uwarunkowaniami, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną należy przeprowadzić w terminie wcześniej uzgodnionym, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego Pani Agnieszki Kołakowskiej tel. 501 537 049, e-mail: agnieszka.kolakowska@dalmor.pl

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 60 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.

Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferta cenowa sporządzona przez Wykonawcę musi być podana w PLN liczbowo i uwzględniać wszystkie zobowiązania (należy wyodrębnić podatek od towarów i usług).
2. Cena podana przez Wykonawcę powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.
3. Na ofertę składają się następujące dokumenty:
 - a) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - b) wypełniony i podpisany Uproszczony kosztorys ofertowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1A** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - c) pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - d) parafowany projekt umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - e) 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,
 - f) wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - g) referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
 - h) wypełnione i podpisane oświadczenie o sytuacji ekonomiczno - finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - i) wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganej polisy ubezpieczenia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - j) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich uprawnień oraz kopie dokumentów potwierdzających przynależność Kierownika Robót do właściwej izby zawodowej,
 - k) wypełnione i podpisane Oświadczenie Kierownika Robót, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - l) podpisane Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty,
 - m) zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty (podpisane na pierwszej stronie przez osobę reprezentującą Wykonawcę, a na stronie drugiej przez osobę dedykowaną do pełnienia funkcji Kierownika Robót)

- n) kopię aktualnej polisy OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

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 zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami spełniającymi wymagania Zamawiającego oraz zaproszonymi do kolejnej części postępowania.
5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz zapisy projektu umowy.

Osoba do kontaktu:

1. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia przed terminem złożenia ofert.
2. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres e-mail: przetargi@dalmor.pl przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielania odpowiedzi na pytania.
3. Udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej www.phnsa.pl oraz przesłana bez ujawniania źródła zapytania do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu, jednak Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.

Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **18.08.2021 r.** do **godz. 12:00** na adres: **DALMOR Property Management Sp. z o.o. ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia.**
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 ofert w kancelarii Zamawiającego. 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.

Forma złożenia ofert:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający ich nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Koperty (opakowania) zawierające ofertę winne być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany powyżej i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta na wykonanie remontu części elewacji budynku biurowego nr 29, zlokalizowanego na terenie Mola Rybackiego w Gdyni. OTWORZYĆ NA SPOTKANIU ZESPOŁU PRZETARGOWEGO”.**

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 Spółkę obowiązku zawarcia Umowy z Wykonawcą.

Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

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

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

Uzupełnienie ofert:

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.

Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
- b. unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
- c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
- d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e. wyboru jednego Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia.

Załączniki do Zaproszenia:

Załącznik nr 1 - Formularz oferty.

Załącznik nr 1A – Uproszczony kosztorys ofertowy.

Załącznik nr 2 - Projekt umowy.

Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych umów.

Załącznik nr 4 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy.

Załącznik nr 5 - Zobowiązanie do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim.

Załącznik nr 6 - Oświadczenie o gotowości przedstawienia polisy ubezpieczeniowej.

Załącznik nr 7 - Oświadczenie Kierownika Robót.

Załącznik nr 8 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.