

**ZAPYTANIE OFERTOWE**  
**nr 122/2018**

Szanowni Państwo,

**BGK Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie**  
ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

działając w imieniu i na rzecz Funduszu Sektora Mieszkań dla Rozwoju Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie (00-406), ul. Ludna 2, wpisanego do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy, pod numerem 1289 zarządzanego przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie (00-406), ul. Ludna 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000486060, NIP: 1070027625, REGON: 146985267, kapitał zakładowy w wysokości 28.000.000 zł., opłacony w całości,

zwana dalej „Zamawiającym”, zwraca się z uprzejmą prośbą o przedstawienie oferty dotyczącej **wykonania badań zanieczyszczenia gruntu w Radomiu, przy ul. Tytoniowej**, z uwzględnieniem poniższych wymagań.

**1. INFORMACJE O POSTĘPOWANIU ZAKUPOWYM**

1. Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów wewnętrznych Zamawiającego – Procedury dokonywania zakupów przez BGK Nieruchomości S.A.
2. Niniejsze postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2017 r., poz. 1579).
3. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i inne dokumenty należy składać w postępowaniu w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym winny być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski. Umowa zostanie sporządzona w języku polskim.
4. Zamawiający ma prawo do zamknięcia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu zamknięcia postępowania.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian lub odwołania warunków zawartych w niniejszym zapytaniu ofertowym. W przypadku wprowadzenia zmian Zamawiający prześle informację o zmianach wszystkim Oferentom zaproszonym do złożenia oferty. Każda zmiana staje się wiążąca od chwili przekazania informacji o jej dokonaniu.
6. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jest zobowiązany do podpisania Umowy pod rygorem unieważnienia wyboru i utraty wadium (jeśli było wymagane).

7. Zamawiający nie dopuszcza wspólnego (w konsorcjum) ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia.

## 2. OPIS PRZEDMIOTU ZAKUPU

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie badań zanieczyszczenia gruntu w Radomiu, przy ul. Tytoniowej na działce nr ew. 1/10 o pow. 0,8617 ha nr ks. wieczystej KW RA1R/00029822/1 obręb 0090, Mariackie miejscowość Radom, jednostka ewidencyjna M:Radom dalej „**Działka Inwestycyjna**”, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Badany obszar stanowił przez wiele lat część Browaru „Warka”. Jako teren przegłębiony w stosunku do otoczenia potencjalnie mógł ulec skażeniu.  
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z dnia 05 września 2016 r. (Dz.U. 2016 poz. 1395) przedmiotowy teren należy zbadać w etapach I-IV. Tereny przedmiotowe w zapisach Księgi Wieczystej występują pod oznaczeniem Bp – zurbanizowane tereny nie zabudowane lub w trakcie zabudowy.  
Przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren nie jest również objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  
Zgodnie z zapisami ustawy grunty powinny być zaliczone do grupy gruntów I lit. b).
3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z 5 września 2016 r. (Dz.U. 2016 poz. 1395), tj.:
  - a) Etap pierwszy: Ustalenie działalności mogącej być przyczyną zanieczyszczenia na danym terenie.
  - b) Etap drugi: Ustalenie listy substancji powodujących ryzyko, których wystąpienie w glebie lub ziemi jest spodziewane na danym terenie.
  - c) Etap trzeci: Zebranie oraz analiza aktualnych źródeł informacji istotnych dla oceny zagrożenia zanieczyszczeniem.
  - d) Etap czwarty: Wykonanie badań, a w szczególności:
    - wytyczenie punktów badawczych i pomiary wysokościowe i współrzędne systemem GPS;
    - pobór prób zbiorczych z minimum 3 sekcji powierzchniowych w zależności od zakwalifikowania terenu do właściwej grupy gruntów (sugerowana kwalifikacja-*Browary lub Słodownie, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 ton na rok*);
    - wykonanie 1 odwiertu badawczego dla każdej sekcji pomiarowej o głębokości min 1,0 m ppt., w przypadku gdy są to utwory o przekształconym mechanicznie profilu glebowym lub na danym terenie występują lokalne źródła zanieczyszczeń (stacje paliw i inne) lub ujęcia wody lub otwory wiertnicze – na głębokości przekraczającej 1 m ppt do spodziewanej głębokości występowania zanieczyszczenia w przedziałach o miąższości nie większej niż 2 m, uwzględniając przy określaniu głębokości występowania zanieczyszczenia,
    - badanie chemiczne w laboratorium akredytowanym, w zakresie:
      - Benzyny i oleje:
        - 1) suma węglowodorów C6C12, składników frakcji benzyn,
        - 2) suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju.
      - Węglowodory aromatyczne:
        - 1) benzen,
        - 2) etylobenzen,

- 3) toluen,
- 4) ksyleny,
- 5) styren.

Wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne:

- 1) naftalen,
- 2) antracen,
- 3) chryzen,
- 4) benzo(a)antracen,
- 5) dibenzo(a,h)antracen,
- 6) benzo(a)piren,
- 7) benzo(b)fluoranten,
- 8) benzo(k)fluoranten,
- 9) benzo(ghi)perylene,
- 10) indeno(1,2,3-c,d)piren.

- sporządzenie dokumentacji (sprawozdania) z badań.

4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 i 3 powyżej w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od dnia akceptacji przez Zamawiającego lokalizacji punktów pomiarowych, które Wykonawca zaproponuje Zamawiającemu w ciągu 3 dni podpisania Umowy.
5. Wykonawca wykona i prześle Zamawiającemu Prace w formie pisemnej w ilości 3 egzemplarzy i w formie elektronicznej zapisanej na CD-ROM zawierającym: opis techniczny, załączniki tabelaryczne oraz graficzne - w wersji edytowalnej w formacie dwg, dgn, doc, xls oraz w wersji nieedytowalnej w formacie PDF.
6. Po zakończeniu poboru próbek, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przywrócenia do stanu pierwotnego.
7. Wykonawca z którym Zamawiający podpisze Umowę otrzyma zgodę właściciela działki tj Urząd Miasto Radom na prace w terenie w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
8. Zamawiający nie dopuszcza, pod rygorem odrzucenia oferty, składania ofert częściowych i wariantowych.
9. Zamawiający wymaga realizacji przedmiotu zamówienia na warunkach szczegółowo określonych w Istotnych postanowieniach umowy (IPU), stanowiących **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego.

### **3. TERMIN REALIZACJI ZAKUPU**

Termin wykonania zamówienia wynosi: 30 dni kalendarzowych od daty podpisania Umowy.

### **4. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYMAGANE DOKUMENTY NA POTWIERDZENIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają poniższe warunki:
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności. Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest

wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania powyższego warunku prowadzona będzie na podstawie oświadczenia w Formularzu oferty formalno-merytorycznej;

- 2) posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonywania zamówienia, tj. w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert wykonali co najmniej trzy badania sozologiczne polegające na rozpoznaniu zanieczyszczenia gruntu na terenie nieruchomości w aspekcie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni podobnej do przedmiotu zamówienia;
  - 3) dysponują osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia.
2. Na potwierdzenie spełniania warunków, o których mowa w ust. 1 Oferenci zobowiązani są złożyć następujące dokumenty:
- a) **wykaz kluczowych podobnych usług** wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania, Zamawiającego oraz danymi teleadresowymi osoby (od Zleceniodawcy usług), która może potwierdzić należyte wykonanie usługi (sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3** do Zapytania Ofertowego),
  - b) oświadczenie o dysponowaniu osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia, zawarte w Formularzu Oferty Formalno-Merytorycznej.
3. Zamawiający oceni spełnienie warunków udziału w Postępowaniu na podstawie dokumentów załączonych do oferty metodą spełnia/nie spełnia. Oferenci, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w Postępowaniu, podlegać będą wykluczeniu z udziału w Postępowaniu.
4. O udzielnie zamówienia mogą się ubiegać Oferenci, którzy nie zostaną wykluczeni z Postępowania. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia z Postępowania Oferenta w następujących okolicznościach:
- a) został wpisany na listę niedozwolonych Oferentów, stosownie do § 6 Procedury dokonywania zakupów przez BGK Nieruchomości S.A. („Procedura”),
  - b) nie złożył wymaganych dokumentów, oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w Zapytaniu ofertowym i nie uzupełnili lub nie wyjaśnili na wezwanie Zamawiającego dokumentów w wymaganym terminie,
  - c) złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego Postępowania zakupowego,
  - d) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem Postępowania zakupowego (z wyłączeniem czynności wykonywanych podczas RFI) lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych Oferentów w Postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
  - e) nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą, jeżeli wadium było wymagane.
5. Zamawiający odrzuci ofertę w przypadku, gdy:
- 1) jest ona niezgodna z wymaganym przez Zamawiającego opisem przedmiotu zamówienia,
  - 2) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,

- 3) zawiera ona błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić zgodnie z § 11 Procedury,
  - 4) Oferent w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie wyraził zgody na poprawienie omyłki polegającej na niezgodności treści oferty z wymaganiami Zamawiającego,
  - 5) została ona złożona po terminie,
  - 6) została złożona przez Oferenta niezaproszonego do składania ofert,
  - 7) jej przyjęcie naruszałoby bezpieczeństwo publiczne lub istotny interes bezpieczeństwa Zamawiającego.
6. Zamawiający powiadomi Oferenta o odrzuceniu jego oferty.

## 5. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Kryteria oceny ofert:
  - a) **Cena (waga: 100%)**

## 6. ZASADY SKŁADANIA OFERT I PRZEKAZANIA HASŁA DO CZĘŚCI HANDLOWEJ OFERTY

1. Oferty należy złożyć do dnia **14.05.2018** r. do godziny **12.00**.
2. Oferent pozostaje związany ofertą przez 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert określonego w ust. 1.
3. Oferta może być złożona w formie elektronicznej drogą e-mail (**w postaci skanu podpisanych dokumentów**) na adres: [przetargi@bgkn.pl](mailto:przetargi@bgkn.pl)
4. Oferent składa ofertę w formie dwóch odrębnych dokumentów:
  - 1) części formalno-merytorycznej i
  - 2) części handlowej.
5. Część handlowa powinna być zabezpieczona hasłem. Oferent przesyła hasło do części handlowej oferty niezwłocznie po terminie złożenia ofert wskazanym w ust. 1 na adres: [agnieszka.bolc@bgkn.pl](mailto:agnieszka.bolc@bgkn.pl)
6. Oferta formalno-merytoryczna powinna zostać złożona zgodnie z formularzem, stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz powinna zawierać co najmniej:
  - 1) oświadczenie Oferenta o:
    - a) braku otwarcia w stosunku do Oferenta likwidacji, braku w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym przewidzianego zaspokojenie wierzycieli przez likwidację majątku Oferenta lub nie zasądzeniu przez sąd likwidacji majątku Oferenta w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. poz. 978, z późn. zm.), braku ogłoszenia upadłości, z wyjątkiem Oferenta, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2015 r. poz. 233, z późn. zm.),
    - b) akceptacji istotnych postanowień umowy,
    - c) przyjęciu terminu związania ofertą,
  - 2) dokument rejestrowy, w szczególności w celu wykazania umocowania osób podpisujących ofertę do reprezentacji Oferenta. Jeżeli ofertę podpisują inne osoby niż wskazane w dokumencie rejestrowym, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo (oryginał lub notarialny odpis),
  - 3) wykaz wykonanych usług, o którym mowa w Rozdziale 4 ust. 2 Zapytania ofertowego,
7. Oferta handlowa powinna zawierać:
  - 1) Formularz cenowy, zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do Zapytania ofertowego.

8. Oferta powinna być podpisana przez umocowanego/ych prawnie przedstawiciela/i Oferenta, upoważnionego/ych do podejmowania zobowiązań w jego imieniu, zgodnie z wpisem do reprezentacji w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym lub z udzielonym pełnomocnictwem.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem swojej oferty. Zamawiający w żadnym wypadku nie odpowiada i nie może być pociągnięty do odpowiedzialności z tytułu tych kosztów, niezależnie od przebiegu czy wyniku postępowania ofertowego.

## **7. WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zaliczki na poczet realizacji przedmiotu niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie płatne po odebraniu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia, na podstawie faktur, wystawionych zgodnie z zawartą umową, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowej faktury. Oferent będzie mógł wystawić faktury po podpisaniu przez obie Strony protokołu odbioru końcowego prac (jeśli dotyczy).
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **8. INFORMACJE NA TEMAT WADIUM**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **9. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO**

1. Zamawiający udziela wyjaśnień treści Zapytania ofertowego, jeżeli prośba o udzielenie wyjaśnień wpłynęła nie później, niż do końca dnia **10.05.2018 r.** Jeżeli prośba taka wpłynęła w terminie późniejszym albo dotyczy udzielonych już wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień, albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
2. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje do wiadomości wszystkich Oferentów, którzy biorą udział w Postępowaniu, bez wskazywania autora pytania.
3. Zamawiający, w uzasadnionych przypadkach, w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert, może zmienić treść Zapytania ofertowego oraz przedłużyć termin składania ofert. W przypadku dokonania takich zmian, Zamawiający niezwłocznie informuje Oferentów, którzy biorą udział w Postępowaniu.

## **10. DANE KONTAKTOWE KUPCA ODPOWIEDZIALNEGO ZA POSTĘPOWANIE**

1. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do kontaktu z Oferentami jest **Pani Agnieszka Bolc**, tel. **515 468 374** w godz. **9.00. – 15.00** (pn. – pt.).

## **11. PODWYKONAWCY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia części zamówienia do wykonania przez podwykonawców, w szczególności w zakresie badań laboratoryjnych.
2. Jeżeli Oferent zamierza korzystać z podwykonawców zobowiązany jest do wskazania:
  - a) listy podwykonawców (zawierającej nazwę podwykonawców),
  - b) zakresu prac podzlecanych podwykonawcom.

3. Oferent odpowiada za działania i zaniechania swoich Podwykonawców w takim samym zakresie jak za własne działania i zaniechania.

## **12. POUFNOŚĆ INFORMACJI**

Zamawiający i Oferent zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich poufnych informacji uzyskanych w postępowaniu zakupowym oraz w trakcie realizacji zlecenia. Informacje te nie mogą być ujawnione osobom trzecim.

## **13. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I FORMA JEGO WNIESIENIA**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **14. ZAŁĄCZNIKI:**

- 1) Załącznik nr 1 - Wrys z mapy ewidencyjnej,
- 2) Załącznik nr 2 - Istotne postanowienia umowy,
- 3) Załącznik nr 3 - Wykaz kluczowych podobnych usług,
- 4) Załącznik nr 4 - Formularz oferty formalno-merytorycznej,
- 5) Załącznik nr 5 - Formularz cenowy wchodzący w zakres części handlowej oferty.

Z poważaniem

*Agnieszka Bolc*