

## ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 104/2018

Szanowni Państwo,

### **BGK Nieruchomości S.A.**

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 opinii geotechnicznej, dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego oraz wykonania oceny zanieczyszczenia gruntów działki w Skawinie**, z uwzględnieniem poniższych wymagań.

### **ROZDZIAŁ 1 - INFORMACJE O POSTĘPOWANIU ZAKUPOWYM**

1. Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów wewnętrznych Zamawiającego.
2. Niniejsze Postępowanie nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2017 poz. 1579, 2018).
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 należy złożyć 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 przekaze 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 w Postępowaniu, jest zobowiązany do podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, zgodnie z przekazanym przez Zamawiającego odpowiednio Wzorem Umowy albo Istotnymi postanowieniami umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, pod rygorem utraty wadium (jeśli było wymagane).
7. O udzielenie zamówienia Oferenci mogą się ubiegać wspólnie. Wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia Oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu, albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia umowy. Treść pełnomocnictwa

musi jednoznacznie wskazywać czynności, do wykonywania których pełnomocnik jest upoważniony (zakres umocowania).

8. Do Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące Oferenta.

## **ROZDZIAŁ 2 - OPIS PRZEDMIOTU ZAKUPU**

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Wykonanie opinii geotechnicznej, dokumentacji badań podłoża gruntowego oraz projektu geotechnicznego dla potrzeb realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Skawinie przy ul. Torowa/Skawińska (nr ew. działek 1763/1, 1762/1, 1761/1 obręb ewidencyjny Skawina ul. Torowa/Skawińska Skawina, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej), na działce o powierzchni 14.351 m<sup>2</sup>, zgodnie z Wymaganiami Techniczno-Budowlanymi i Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463).
- 2) Wykonanie sprawozdania z badań wstępnych określających stan środowiska gruntowego na działkach o nr ewidencyjnych 1763/1, 1762/1, 1761/1 obręb ewidencyjny Skawina ul. Torowa/Skawińska Skawina.  
W odległości 2.800 m od terenu branego potencjalnie jako teren przeznaczony pod realizację budownictwa mieszkaniowego była prowadzona do 1981 działalność Huty Aluminium w Skawinie.

**Wyrysy z mapy ewidencyjnej oraz koncepcja zagospodarowania terenu stanowią Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.**

### **2. Oferent może złożyć ofertę na 1 lub więcej Zadań.**

3. Po zakończeniu badań geotechnicznych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przywrócenia do stanu pierwotnego.
4. Wykonawca, z którym Zamawiający podpisze Umowę otrzyma zgodę właściciela działki, tj. Urzędu Miasta i Gminy Skawina, na prace w terenie w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
5. Zamawiający nie dopuszcza, pod rygorem odrzucenia oferty, składania ofert częściowych i wariantowych.
6. Zamawiający wymaga realizacji przedmiotu zamówienia na warunkach szczegółowo określonych w projekcie umowy, stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego.

## **ROZDZIAŁ 3 - TERMIN REALIZACJI ZAKUPU**

1. Termin realizacji zamówienia:

**30 dni kalendarzowych** od daty zawarcia umowy. Okres oczekiwania na decyzję zatwierdzającą projekt badań geotechnicznych nie wlicza się do biegu terminu realizacji zamówienia.

## **ROZDZIAŁ 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 - działalność prowadzona na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia nie wymaga specjalnych uprawnień. Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełnienia 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 geotechniczne polegające na wstępnym rozpoznaniu geotechnicznym nieruchomości w aspekcie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni podobnej do przedmiotu zamówienia,
  - 3) dysponują osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia, tj. dysponują co najmniej dwoma osobami z uprawnieniami geologicznymi uprawniającymi do wykonania niniejszych badań zgodnie z przepisami ustawy z Prawo geologiczne i górnicze oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;
2. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagania określone w ust. 1 pkt 2) i 3) może spełniać jeden, kilku lub łącznie wszyscy Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia. Pozostałe wymagania muszą spełniać wszyscy Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.
  3. 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 SIWZ),
    - b) **oświadczenie o dysponowaniu osobami** zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia, zawarte w Formularzu Oferty Formalno-Merytorycznej
  4. Zamawiający oceni spełnienie warunków udziału w Postępowaniu na podstawie dokumentów załączonych do oferty metodą warunku spełnia/nie spełnia. Oferenci, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w Postępowaniu, podlegać będą wykluczeniu z udziału w Postępowaniu.
  5. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Oferenci, którzy nie zostaną wykluczeni z Postępowania. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia z Postępowania Oferenta w następujących okolicznościach:
    - 1) został wpisany na listę niedozwolonych Oferentów, stosownie do § 6 Procedury dokonywania zakupów przez BGK Nieruchomości S.A. („Procedura”),
    - 2) 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,
    - 3) złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego Postępowania zakupowego,
    - 4) 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,
    - 5) nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą, jeżeli wadium było wymagane.

W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia powyższe zastrzeżenie dotyczy każdego z Oferentów z osobna. Zaistnienie ww. przesłanki w stosunku do jednego z Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienia skutkuje wykluczeniem wszystkich (całego konsorcjum).

6. 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.
7. Jeśli w ofercie występują wątpliwości lub braki formalne lub w przypadku potrzeby wyjaśnienia wątpliwości co do zakresu merytorycznego złożonej oferty, Zamawiający ma prawo wezwania Oferenta do uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień lub dokumentów w wyznaczonym terminie.
  8. Zamawiający powiadomi Oferenta o odrzuceniu jego oferty.

## ROZDZIAŁ 5 - KRYTERIA OCENY OFERT

### 1. Kryteria oceny ofert:

#### 1) **Cena brutto (C) - waga 80%, maksymalnie 80 pkt**

Punkty w niniejszym kryterium przyznane zostaną wg następującego wzoru:

W przypadku kryterium „Cena” oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikającą z działania:

$$C = C_{min}/C_i \times 80$$

gdzie:

C - ilość punktów jakie otrzyma oferta "i" za kryterium „Cena”

C<sub>min</sub> - najniższa cena spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert ;

C<sub>i</sub> - cena oferty badanej

#### 2) **Termin realizacji zamówienia – waga 20%, maksymalnie 20 pkt**

Punkty w niniejszym kryterium przyznane zostaną wg następujących zasad:

Za każdy dzień poniżej 30 dni Zamawiający przyzna 2 pkt, tj.:

30 dni – 0 pkt, 29 dni – 2 pkt, 28 dni – 4 pkt, ... , 20 dni – 20 pkt.

Termin zaoferowany nie może być dłuższy niż 30 dni i nie może być krótszy niż 20 dni.

Oferta Wykonawcy, który zaoferuje realizację zamówienia w terminie dłuższym niż 30 dni zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca zaoferuje realizację zamówienia w terminie krótszym niż 20 dni, otrzyma maksymalną liczbę punktów możliwych do uzyskania w przedmiotowym kryterium, tj. 30 pkt.

2. Punkty uzyskane przez ofertę w etapie oceny ofert zostaną do siebie dodane.
3. Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia negocjacji z oferentami, którzy spełniają wszystkie kryteria formalne i merytoryczne oraz otrzymali najwyższą liczbę punktów.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie 1 etapu negocjacji.
5. W toku negocjacji lub bezpośrednio po negocjacjach Oferenci przedstawiają oferty ostateczne.
6. W przypadku braku możliwości wybrania oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert będzie przedstawiało taki sam bilans ww. kryteriów oceny, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z niższą ceną.

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

1. Oferty należy złożyć do dnia **09.05.2018 do godziny 12:00**, w formie/miejscu o których mowa w ust. 3 poniżej.
2. Oferent pozostaje związany ofertą przez 30 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**  
Zamawiający informuje, że w przypadku składania ofert w formie pisemnej należy wziąć pod uwagę ograniczony dostęp do siedziby Zamawiającego (konieczność rejestracji w recepcji budynku).
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: aleksandra.sciborowska@bgkn.pl.**
6. Oferta formalno-merytoryczna powinna zostać złożona zgodnie z formularzem, stanowiącym **Załącznik nr 2** 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 przewidzenia 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) pełnomocnictwo (oryginał lub notarialny odpis), o którym mowa w pkt 1 ust. 7 Zapytania ofertowego, w przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienie,
  - 4) wykaz wykonanych usług, o których mowa w Rozdziale 4 zapytania ofertowego,
7. Oferta handlowa powinna zawierać:
  - 1) Formularz cenowy, zgodnie z **Załącznikiem nr 3 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. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienie oferta musi być podpisana przez każdego z Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub ustanowionego pełnomocnika.
9. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
10. 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.

## **ROZDZIAŁ 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 na podstawie faktur, wystawionych zgodnie z zawartą umową, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowej faktury.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **ROZDZIAŁ 8 - INFORMACJE NA TEMAT WADIUM *(jeśli wymagane)***

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **ROZDZIAŁ 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 **07.05.2018 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.

## **ROZDZIAŁ 10 - DANE KONTAKTOWE KUPCA ODPOWIEDZIALNEGO ZA POSTĘPOWANIE**

1. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do kontaktu z Oferentami jest **Pani Aleksandra Ściborowska**, e-mail: [aleksandra.sciborowska@bgkn.pl](mailto:aleksandra.sciborowska@bgkn.pl), tel. +48 501 790 487 w godz. 9:00-16:00 (pn. – pt.).

## **ROZDZIAŁ 11 - INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI LUB BRAKU MOŻLIWOŚCI POLEGANIA NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW**

1. Zamawiający nie przewiduje możliwości polegania na zasobach podmiotu trzeciego.

## **ROZDZIAŁ 12 - PODWYKONAWCY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia części zamówienia do wykonania przez podwykonawców.
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.

## **ROZDZIAŁ 13 - POUFNOŚĆ INFORMACJI**

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

## **ROZDZIAŁ 14 - ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I FORMA JEGO WNIESIENIA**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **ROZDZIAŁ 15 - ZAŁĄCZNIKI**

Integralną część niniejszego Zapytania ofertowego stanowią poniższe Załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** – Wrys z mapy ewidencyjnej + koncepcja zagospodarowania terenu (dla wszystkich lokalizacji),
- 2) **Załącznik nr 2** - Formularz oferty formalno-merytorycznej,
- 3) **Załącznik nr 3** - Formularz cenowy wchodzący w zakres części handlowej oferty
- 4) **Załącznik nr 4** - Istotne postanowienia umowy
- 5) **Załącznik nr 5** – Wykazu wykonanych/wykonywanych usług

Z poważaniem  
*Aleksandra Ściborowska*