



Szanowni Państwo,

ORLEN Kolej sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku 80-716 przy ul. Michałki 25, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy, KRS 0000135118, kapitał zakładowy 17 170 000 PLN, REGON 1919139022, NIP 583-26-41-717, BDO:000008501, w dalszej części zwana Zamawiającym lub ORLEN Kolej, zaprasza Państwa do udziału w postępowaniu zakupowym o nazwie:

„Dzierżawa kontenerów biurowych dla ORLEN Kolej sp. z o.o. w Gdańsku przy ul. Michałki 25”

I. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAPYTANIA OFERTOWEGO

Przedmiotem zapytania ofertowego jest podpisanie Umowy na najem zestawu biurowych kontenerów modułowych do siedziby ORLEN Kolej Sp. z o.o. w Gdańsku przy ul. Michałki 25, na okres 3 lat.

Zamawiający zobowiązuje się zapewnić w dniu dostawy i odbioru Przedmiotu zapytania odpowiednio utwardzony teren, gdzie Przedmiot zapytania będzie posadowiony oraz dostosowaną do środka transportu i pracy dźwigu przestrzeń i drogę dojazdową do miejsca posadowienia i rozładunku Kontenerów.

Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia podczas montażu i demontażu Przedmiotu zapytania minimum jednego przyłącza elektrycznego w odległości nie większej niż 20 metrów od miejsca posadowienia Przedmiotu zapytania.

Kontenery muszą się zmieścić na powierzchni 15 m x 14 m oraz spełniać następujące wymogi:

- kontenery w standardzie biurowy,
- kontenery w standardzie podwyższonym,
- muszą spełniać wszystkie wymogi prawa budowlanego i ppoż.,
- klimatyzacja w pomieszczeniach biurowych i sali konferencyjnej,
- pomieszczenia muszą być wentylowane,
- oświetlenie LED,
- rozproszona instalacja LAN i elektrycznej,

Wymogi dodatkowe do spełnienia przez Oferenta:

- uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych,



- wykonanie dokumentacji projektowej i powykonawczej,
- przeglądy klimatyzacji w cenie dzierżawy,
- obsługa techniczna kontenerów wliczona w cenę,
- uzgodnienia dokumentacji z służbami ORLEN S.A. i ORLEN Kolej Sp. z o.o.

Zamawiający umożliwia Oferentom przedstawienie wyceny na 3 koncepcje załączone do poszczególnych pozycji zakupowych:

Koncepcja 1 – Dzierżawa zestawu kontenerów modułowych - biura dla 20 osób i sala konferencyjna na 35 osób:

Program funkcjonalny:

- 4 biura jednoosobowe (ok. 12 m² każde)
- 6 biur dwuosobowych (ok. 12 m² każde)
- 1 biuro czteroosobowe (ok. 30 m²)
- Sala konferencyjna na 35 osób (ok. 45–50 m²)
- Pomieszczenie socjalne (ok. 12 m², aneks kuchenny + stoliki)
- Toalety (1× damska + 1× męska)
- Korytarz komunikacyjny + wiatrołap przy wejściu głównym

Rozmieszczenie:

- Parter (P0):
 - Wiatrołap → korytarz główny
 - 2 toalety
 - Pomieszczenie socjalne.
 - 2 biura jednoosobowe.
 - 4 biura dwuosobowe.
 - Klatka schodowa do piętra.
- Piętro (P1):
 - 2 biura jednoosobowe .
 - 4 biura dwuosobowe
 - 1 biuro czteroosobowe.
 - Sala konferencyjna na ok. 35 osób.
 - Korytarz 2,0 m szerokości z wejściami do wszystkich pomieszczeń.



Powierzchnia: ok. 360 m².

Koncepcja 2 – Dzierżawa zestawu kontenerów modułowych - biura dla 12 osób i salę konferencyjną na 12 osób:

Program funkcjonalny:

- 3 biura jednoosobowe (ok. 12 m² każde)
- 3 biura dwuosobowe (ok. 12 m² każde)
- 1 biuro trzyosobowe (ok. 12 m²)
- Sala konferencyjna na 12 osób (ok. 20 m²)
- Pomieszczenie socjalne (ok. 12 m²)
- Toalety (damska, męska,)
- Korytarz + wiatrołap

Rozmieszczenie:

- Centralny korytarz prowadzący od wiatrołapu,
- Biura rozmieszczone po obu stronach, z naturalnym oświetleniem od zewnętrznych ścian.
- Sala konferencyjna przy wejściu głównym.
- Pomieszczenia sanitarne i socjalne naprzeciwko

Powierzchnia netto: ok. 210 m².

Koncepcja 3 – Dzierżawa kontenerów modułowych - biuro dla 8 osób:

Program funkcjonalny:

- 2 biura jednoosobowe (ok. 12 m² każde)
- 3 biura dwuosobowe (ok. 12 m² każde)
- Pomieszczenie socjalne (ok. 12 m²)
- Toalety (1× damska + 1× męska)
- Korytarz + wiatrołap

Rozmieszczenie:

- Wejście z wiatrołapu korytarza.



- Po jednej stronie biura 1–2 osobowe, po drugiej socjal i toaleta.
- Wszystkie pomieszczenia z wejściem z korytarza.

Powierzchnia netto: ok. 150 m².

Rozwiązania wspólne dla wszystkich koncepcji:

- Zabudowa kontenerowa modułowa – kontenery 2,5 × 6 m jako moduły bazowe, łączone w układ korytarzowy;
- Konstrukcja parterowa – powierzchnia zabudowy do 210 m²;
- Wysoki standard biurowy – podwieszane sufity, klimatyzacja, instalacja LAN, oświetlenie LED;
- Przepisy BHP i ppoż. – korytarze o szerokości min. 1,5 m, dwie drogi ewakuacyjne (przednia i tylna), oznakowanie, gaśnice;
- Wiatrolap przy głównym wejściu (ochrona przed stratami ciepła).

Adres dostawy i montażu:

ORLEN Kolej sp. z o.o.
ul. Michałki 25
80-716 Gdańsk

Uwagi:

- 1. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na wybrane przez siebie pozycje zakupowe (koncepcje) - Oferent może złożyć ofertę zarówno na jedną jak i więcej koncepcji. Ponadto ORLEN Kolej sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do dowolnego wyboru Oferentów, pozycje będą rozpatrywane indywidualnie, a nie w całości. Finalnie Zamawiający zakłada wybór jednej koncepcji.***
- 2. Przedstawione koncepcje są tylko nakreśleniem potrzeb. Oferent ma możliwość zaproponowania innego zaaranżowania w celu spełnienia podstawowych wymogów.***
- 3. Wszelkie pytania o dodatkowe informacje i wyjaśnienia prosimy kierować wyłącznie pisemnie na Platformie Zakupowej Connect. Odpowiedź będzie przekazywana tą samą drogą.***
- 4. Wszystkie składane i wymagane do postępowania dokumenty tj. oświadczenia, oferty itp. powinny być podpisane zgodnie z reprezentacją Oferenta lub Pełnomocnictwem Oferenta oraz posiadać daty podpisu. Jeżeli dokumenty są podpisane w oparciu o pełnomocnictwo należy również zamieścić je w systemie.***



II. ZASADY ZŁOŻENIA OFERTY

TRYB POSTĘPOWANIA ZAKUPOWEGO:

Postępowanie zakupowe prowadzone jest w trybie pełnym, w dwóch etapach (stopniowo):

ETAP I – formalno-techniczny (otwarty);

ETAP II – handlowy (zamknięty) – składanie Ofert handlowych po zakończeniu ETAPU I i kwalifikacji do ETAPU II. Na tym etapie zostanie udostępniony wzór Umowy, a także uruchomiona zostanie runda zadawania pytań dot. części handlowej. Wszelkie uwagi i pytania dotyczące Umowy, należy składać na platformie CONNECT do zakończenia terminu zadawania pytań. ORLEN Kolej udzieli odpowiedzi na merytoryczne pytania dot. Umowy w trakcie przedmiotowego etapu.

ZASADY OGÓLNE:

1. Oferta w części formalnej, technicznej i handlowej musi być złożona **wyłącznie drogą elektroniczną na Platformie Zakupowej Connect.**
2. Złożona Oferta powinna się składać z części formalnej, technicznej i handlowej.
3. **Część formalna i techniczna nie może zawierać ceny/stawki ani informacji nt. pozostałych warunków handlowych.**
4. Złożenie Oferty handlowej oznacza akceptację warunków wskazanych w zapytaniu i wzorze Umowy.
5. Oferty muszą być kompletne i przygotowane z uwzględnieniem informacji podanych w niniejszym RFP. Wymagane dane należy przedstawić wyłącznie za pośrednictwem Platformy Connect w specjalnie przygotowanych do tego celu formularzach, a pozostałe informacje prosimy dołączyć w formie załączników (we wskazanych miejscach). Oczekujemy wyczerpujących i konkretnych odpowiedzi na wszystkie podane w zapytaniu zagadnienia. Odpowiedzi tych należy udzielić w formie zwięzłych opisów, a tam gdzie to jest wymagane w formie tabelarycznej. Jeżeli którekolwiek z wymagań wyszczególnionych w zapytaniu nie jest spełnione w części lub w całości, prosimy o wyraźne zaznaczenie tego faktu.
6. W trakcie etapu negocjacyjnego (po złożeniu wstępnych Ofert handlowych) Oferta wstępna przestaje wiązać Oferenta w momencie jej aktualizacji (złożenia każdej kolejnej Oferty), przy czym każda kolejna Oferta nie może być mniej korzystna dla Zamawiającego. W przypadku gdy Oferent nie zaktualizuje Oferty wstępnej lub zaktualizowana Oferta będzie zawierała warunki gorsze dla Zamawiającego niż te, które zostały złożone w Ofercie wstępnej, wiążąca dla Zamawiającego będzie Oferta wstępna.



ETAP I - ZŁOŻENIE OFERT FORMALNO - TECHNICZNYCH:

CZĘŚĆ FORMALNA

1. Oświadczam, że zapoznałem się i akceptuję obowiązujące zasady prezentowane w Kodeksie postępowania dla Dostawców GK ORLEN, który został udostępniony na stronie <https://kolej.orklen.pl/pl/Oferta/dla-dostawcow>
2. Oświadczam, że zapoznałem się i załączyłem do niniejszej Oferty uzupełniony dokument Oświadczenia Beneficjenta (załączony do zapytania ofertowego), lub że dokument Oświadczenia Beneficjenta załączony w Dokumentach na Profilu Dostawcy jest aktualny, tj. przedstawia stan na dzień złożenia Oferty oraz, że załączyłem wydruk z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych.
3. Potwierdzam zapoznanie się i akceptuję treść Klauzuli Antykorupcyjnej, która została załączona do postępowania.
4. Potwierdzam zapoznanie się i akceptuję treść Klauzuli Sankcyjnej, która została załączona do postępowania.
5. Potwierdzam załączenie do Oferty aktualnego KRS, wyciąg/wypis z jawnych danych i informacji udostępnianych przez CEIDG lub równoważnego dokumentu rejestrowego Oferenta.
6. Potwierdzam podanie osoby, z którą należy kontaktować się w sprawie złożonej Oferty – imię i nazwisko, telefon, e-mail.
7. Potwierdzam termin ważności Oferty min. 90 dni.
8. Potwierdzam, iż wskazany na fakturze VAT rachunek bankowy znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96 b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U.2024, poz. 361 ze zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. „biała lista”) i jest aktualny – wymóg dotyczy podmiotów krajowych.
9. Potwierdzam w przypadku rekomendacji Oferty załączenie aktualnych (nie starszych niż 3 miesiące od wyznaczonego terminu składania ofert) zaświadczeń o niezaleganiu w opłacaniu podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne z ZUS i US – wymóg dotyczy podmiotów krajowych.
10. Potwierdzam załączenie do oferty oświadczenia, że oferent jest czynnym płatnikiem podatku VAT - nie dotyczy podmiotów zagranicznych niezarejestrowanych w Polsce dla celów VAT.
11. Potwierdzam przedstawienie (w formie załącznika) oświadczenia o złożeniu deklaracji VAT (za ostatnie pół roku) – nie dotyczy podmiotów zagranicznych niezarejestrowanych w Polsce dla celów VAT.



12. Potwierdzam załączenie podpisanego Oświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami należności publiczno-prawnych (podatki i opłaty) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
13. Potwierdzam załączenie podpisanego Oświadczenia o zapoznaniu się z treścią i warunkami zapytania ofertowego i nie wnoszenie do niego żadnych zastrzeżeń oraz uznanie się za związanego określonymi w nim postanowieniami i zasadami postępowania.
14. Potwierdzam w przypadku rekomendacji Oferty posiadanie aktualnej lub zawarcia (przez cały okres trwania Umowy) umowy ubezpieczenia Przedmiotu najmu i jego wyposażenia lub polisy ubezpieczeniowej (w zakresie ryzyka od ognia i innych zdarzeń losowych) wraz z potwierdzeniem opłacenia składki. Po rekomendacji oferty przedstawię w/w polisę.
15. W przypadku rekomendacji Oferty zobowiązuje się do posiadania aktualnej polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej szkody powstałe w związku z wykonywaniem Umowy oraz że polisa będzie obowiązywała przez cały okres realizacji Umowy. Na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, okaże wymienioną w zdaniu poprzednim polisę wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty składki ubezpieczeniowej za pełny okres ubezpieczenia.
16. Potwierdzam, że zapoznaliśmy się i akceptujemy zasady obowiązujące w dokumencie "Polityka ochrony praw człowieka" obowiązujące w GK ORLEN - dokument w wersji elektronicznej dostępny na stronie: <https://www.orklen.pl/pl/zrownowazony-rozwoj/polityka-ochrony-praw-czlowieka>
17. Oświadczam, że odbiór prac/dostawy nastąpi na podstawie obustronnie podpisanego dokumentu przekazania.
18. Potwierdzam przestrzeganie wymagań BHP dla Kontrahentów realizujących prace na rzecz lub na terenie ORLEN Kolej sp. z o.o. dostępnych na stronie internetowej Spółki, według ścieżki dostępu: <https://kolej.orklen.pl/pl/Oferta/dla-dostawcow>
19. Potwierdzam w przypadku rekomendacji Oferty przedstawienie w formie załączników n/w dokumentów do weryfikacji finansowej (autoryzowane):
 - a) dla podmiotów gospodarczych prowadzących pełną księgowość: zautoryzowany bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych za dwa pełne lata sprawozdawcze 2023 i 2024 oraz najaktualniejsze - kwartalne sprawozdanie za bieżący okres (bilans i rachunek zysków i strat lub F01), chyba że okres prowadzenia działalności jest krótszy, wówczas dokumenty powinny dotyczyć całego okresu prowadzenia działalności.
 - b) dla podmiotów gospodarczych prowadzących uproszczoną sprawozdawczość księgową - roczne sprawozdania (PIT-y wraz z potwierdzeniem z Urzędu Skarbowego o ich wpłynięciu w odniesieniu do wszystkich wspólników) za dwa ostatnie lata kalendarzowe oraz dodatkowo



najbardziej aktualne zautoryzowane oświadczenie o przychodach, kosztach i dochodach za bieżący okres sprawozdawczy, chyba że okres prowadzenia działalności jest krótszy, wówczas dokumenty powinny dotyczyć całego okresu prowadzenia działalności.

c) dla podmiotów zagranicznych: zautoryzowany bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych za dwa pełne lata sprawozdawcze oraz najaktualniejsze - kwartalne/półroczne sprawozdanie za bieżący okres, chyba że okres prowadzenia działalności jest krótszy, wówczas dokumenty powinny dotyczyć całego okresu prowadzenia działalności.

CZĘŚĆ TECHNICZNA

1. Potwierdzam załączenie szczegółowego opisu i wizualizacji Przedmiotu zapytania, spełniającego wymagania zawarte w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz rzutu kontenerów wraz z ich poszczególnymi pomieszczeniami (*TEKST*) - **kryterium wyboru**.
2. Potwierdzam termin dostawy kontenerów i montażu w siedzibie Zamawiającego w Gdańsku, w dniach roboczych od daty zawarcia Umowy (**preferowany termin dzierżawy od 01.12.2025**) (*NALEŻY WPISAĆ LICZBĘ*) - **kryterium wyboru**.
3. Potwierdzam brak prawa do umieszczenia na Przedmiocie zapytania tablic i reklam zawierających informacje o Oferencie (*TAK / NIE*).

ETAP II - ZŁOŻENIE OFERT HANDLOWYCH:

CZĘŚĆ HANDLOWA

1. Potwierdzam kwotę netto miesięcznego czynszu za najem Przedmiotu zapytania - **kryterium wyboru**.
2. Potwierdzam, że koszty dostawy do siedziby Najemcy, rozładunku (użycia dźwigu), posadowienia, oraz montażu Przedmiotu zapytania wraz z uwzględnionymi materiałami (m.in. podłączenia Przedmiotu najmu do sieci elektrycznej, uziemienia oraz wykonania pomiarów elektrycznych wraz z zerowaniem) wliczone są w kwotę miesięcznego czynszu za najem (*TAK / NIE*).
3. Potwierdzam, że po ustaniu okresu obowiązywania Umowy, koszty demontażu, załadunku (użycia dźwigu) oraz odbioru (transportu) Przedmiotu zapytania z siedziby Najemcy wliczone są w kwotę miesięcznego czynszu za najem (*TAK / NIE*).
4. Potwierdzam, że koszty uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych, wykonania dokumentacji projektowej i powykonawczej, przeglądów klimatyzacji oraz obsługi technicznej kontenerów wliczone są w kwotę miesięcznego czynszu za najem (*TAK / NIE*).



5. Potwierdzam niezmiennosc cen w trakcie realizacji przedmiotu Umowy (*TAK / NIE*)
6. Potwierdzam 30 dniowy termin platnosci od daty otrzymania prawidlowo wystawionych faktur (*TAK / NIE*).
7. Potwierdzam akceptacje udostepnionego w zapytaniu ofertowym wzoru Umowy (jezeli na etapie zadawania pytan zostaly zadane pytania, potwierdzenie dotyczy Umowy wraz z uwzglednionymi i udostepnionymi odpowiedziami do nich) (*TAK / NIE*).

III. DODATKOWE INFORMACJE

DODATKOWE PYTANIA OFERENTÓW

1. W trakcie przygotowania odpowiedzi na niniejsze zapytanie ofertowe, Oferent ma prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego zapytania ofertowego. **Pytania muszą być kierowane za pośrednictwem Platformy Connect.** Jednocześnie ORLEN Kolej sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia odpowiedzi na zgłoszone pytania bez podania przyczyn.
2. ORLEN Kolej sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do kontaktowania się z Oferentem oraz organizowania spotkań w celu uszczegółowienia informacji zawartych w Ofercie oraz wyjaśnienia wątpliwości związanych z zakresem Oferty wymagającymi wg ORLEN Kolej sp. z o.o. wyjaśnień z Oferentem.

KLAUZULA OCHRONY INFORMACJI

Informacje dotyczące faktu zaproszenia Oferenta do odpowiedzi na niniejsze zapytanie, oraz prowadzenia rozmów handlowych oraz zawartych Umów mogą być udzielane przez Oferenta jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody ORLEN Kolej sp. z o.o. na przekazanie takich informacji.

ZASTRZEŻENIA ORLEN Kolej sp. z o.o.

1. ORLEN Kolej sp. z o.o. nie jest związany postanowieniami Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych i zastrzega sobie prawo do:
 - swobodnego wyboru Oferenta według przyjętych kryteriów oceny;
 - dowolnego wyboru podmiotu/podmiotów, z którymi będą prowadzone negocjacje w odniesieniu do części lub całości zakresu złożonych Ofert oraz do zawarcia Umowy z Oferentem wyłonionym w drodze negocjacji;
 - odwołania (zamknięcia) procesu wyboru Oferenta i odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyn. Z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia wobec ORLEN Kolej sp. z o.o.;



- możliwości ograniczenia zakresu Oferty, dokonywania korekt i uściśleń zakresu Oferty w czasie analizy Ofert, prosząc o ewentualną ich aktualizację w trakcie prowadzonych negocjacji techniczno – cenowych;
 - zmiany harmonogramu procesu zakupowego bez podania przyczyny;
 - do odpowiedzi tylko na wybrane Oferty;
 - odrzucenia wydania referencji bez podania przyczyny.
2. Niniejsze zapytanie ofertowe stanowi zaproszenie do negocjacji w rozumieniu art. 72 k.c., a tym samym nie mają zastosowania przepisy dotyczące Oferty w rozumieniu art. 66 i innych k.c.
 3. W przypadku nieobecności przedstawiciela Oferenta podczas negocjacji bezpośrednich, niewzięcia udziału w aukcji internetowej, do której został zaproszony, bądź niedostarczenia w wyznaczonym terminie rewizji Oferty handlowej, będącej podstawą wyboru Oferenta, o ile Oferent nie przesłał uprzednio informacji o rezygnacji z udziału w dalszym postępowaniu, ORLEN Kolej sp. z o.o. uzna wcześniejszą Ofertę tego Oferenta za ostateczną i niepodlegającą negocjacjom.
 4. ORLEN Kolej sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cen w formie aukcji elektronicznej.
 5. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty i nie przysługuje mu prawo roszczenia o zwrot tych kosztów od ORLEN Kolej sp. z o.o.
 6. ORLEN Kolej sp. z o.o. zastrzega, że Umowa zostanie zawarta z chwilą podpisania jej przez ORLEN Kolej sp. z o.o. i Oferenta.