

---

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**nr 82/PN/2021**

**dotyczy**

**wyboru Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.**

*Zapytanie Ofertowe nr 82/PN/2021 na wybór Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.*

**Informacje o Zamawiającym:**

<p>Zamawiającym jest:</p> <p><b>spółka Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „Spółka” lub „Zamawiający”)</b></p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12</p>
---

**Informacje o Inwestorach będących stroną zawieranych umów:**

<p><b>Dla inwestycji przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, Spółka:</b> Warszawski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „Inwestor”)</p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa (00-124), al. Jana Pawła II 12</p>
<p><b>Dla inwestycji przy ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), Spółka:</b> PHN SPV 8 Sp. z o.o. (dalej „Inwestor”)</p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa (00-124), al. Jana Pawła II 12, lok V/38</p>
<p><b>Dla inwestycji przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), Spółka:</b> PHN 6 Sp. z o.o. (dalej „Inwestor”)</p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa (00-124), al. Jana Pawła II 12, lok V/39</p>
<p><b>Dla inwestycji przy ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap), Spółka:</b> PHN Młoda Białogłoka Sp. z o.o., (dalej „Inwestor”)</p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa (00-124), al. Jana Pawła II 12, lok V/52</p>
<p><b>Dla inwestycji przy ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap), Spółka:</b> PHN Osiedle Olimpijczyk Sp. z o.o., (dalej „Inwestor”)</p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa (00-124), al. Jana Pawła II 12, lok V/21</p>

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje przetarg na wybór podmiotu świadczącego usługi w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego Zapytania Ofertowego będą wykonywać Inwestorzy, którzy będą stronami umów o świadczenie usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.

Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem dokonywania zamówień towarów i usług w Polskim Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Do postępowania nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655)

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki

*Zapytanie Ofertowe nr 82/PN/2021 na wybór Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.*

PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce („Usługa”), których specyfikacje zostały określone w **Załącznikach nr 3, 3A, 3B, 3C, 3D** do niniejszego Zapytania i stanowiących jego integralną część.

1. Strategie obejmować będą kompleksowy plan marketingowy, od wykreowania nazw dla inwestycji i logotypów (z wyjątkiem inwestycji przy ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie oraz inwestycji przy ul. Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi, które posiadają już nazwę i logo), poprzez analizę otoczenia konkurencyjnego oraz dokładną identyfikację produktu przeznaczonego do sprzedaży. Plan marketingowy przygotowany będzie z wyszczególnieniem dokładnych kanałów promocji, komunikacji i dotarcia do klientów wraz z planem wydatków (budżetem) oraz szczegółowym harmonogramem realizacji. Strategia oraz plan marketingowy opracowany przez wybranego Wykonawcę powinien zostać zatwierdzony przez Zamawiającego przed rozpoczęciem jego realizacji.
2. Zakres Usług obejmuje następujące zadania („Zadania”):
  - a. **Zadanie nr 1** – obejmuje świadczenie Usługi dla Inwestycji deweloperskiej przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie,
  - b. **Zadanie nr 2** – obejmuje świadczenie Usługi dla Inwestycji deweloperskiej przy ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap),
  - c. **Zadanie nr 3** – obejmuje świadczenie Usługi dla Inwestycji deweloperskiej przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap),
  - d. **Zadanie nr 4** – obejmuje świadczenie Usługi dla Inwestycji deweloperskiej przy ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap).
  - e. **Zadanie nr 5** – obejmuje świadczenie Usługi dla Inwestycji deweloperskiej przy ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap).
3. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych w podziale na poszczególne Zadania wskazane w pkt 3. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty obejmującej swym zakresem dowolną liczbę Zadań.
4. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wraz z ofertą przedstawi wstępny zarys koncepcji realizacji danego Zadania, zawierający m.in. następujące elementy:
  - a. propozycje nazw dla inwestycji oraz logotypów (z wyjątkiem inwestycji przy ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie oraz inwestycji przy ul. Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi, które posiadają już nazwę i logo),
  - b. wstępne kreacje graficzne proponowanych materiałów marketingowo-reklamowych
  - c. proponowane kanały i działania marketingowo-reklamowe
  - d. określenie szacunkowych kosztów poszczególnych pozycji

**Wykonawca wraz z ofertą przedstawi dla danego Zadania wstępną koncepcję marketingową, m.in., z propozycją chwytliwych haseł reklamowych i ciekawej linii graficznej dla przedmiotowych inwestycji. Zespół Przetargowy dokona oceny i analizy przedstawionych projektów graficznych i haseł marketingowych dla inwestycji pod względem tego, która propozycja spełnia w najwyższym stopniu oczekiwania Zamawiającego (innowacyjność, wyrazistość, chwytliwość).**

5. Podstawowe parametry przedmiotowych Inwestycji:

**Zadanie nr 1 – Inwestycja deweloperska przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie:**

Spółka realizująca: Warszawski Holding Nieruchomości S.A

Orientacyjne parametry inwestycji:

- a. budynki: 4 szt. (A, B, C, D),
- b. powierzchnia terenu inwestycji: 5472 m<sup>2</sup>,
- c. powierzchnia użytkowa mieszkalna (PUM): 7236,5 m<sup>2</sup>, (1479; 1912,2; 1914; 1931,3)
- d. powierzchnia użytkowa usługowa (PUU): 116,8 m<sup>2</sup>, (tylko bud A)
- e. liczba mieszkań: 148 szt. (34, 38, 38, 38)
- f. wysokość mieszkań 278 cm (wys. kond.. brutto 315)
- g. liczba lokali usługowych: 2 szt,
- h. liczba miejsc postojowych dla aut w garażach: 141 szt.,
- i. liczba miejsc postojowych dla aut na terenie inwestycji (na zewnątrz): 11 szt.,

- j. liczba kondygnacji podziemnych: 1
- k. liczba kondygnacji nadziemnych: 7 (budynek A) i 9 (budynek B, C i D)
- l. inne istotne wyróżniki, elementy: optycznie niezbyt intensywna zabudowa, dużo wolnej przestrzeni wewnątrz działki potęgowana wolnymi parterami; duża część mieszkań ma sporej wielkości taras, czasem narożny częściowo dwukondygnacyjny, w przypadku braku tarasu jest loggia lub balkon; w pełni funkcjonalne, ale niewielkie metrażowo mieszkania, ciekawa nietuzinkowa bryła punktowców (budynki odbiera się jako 4-5 kondygnacyjne, czyli bardziej kameralne więc reprezentujące wyższy standard.

**Zadanie nr 2 – Inwestycja deweloperska przy ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap):**

Spółka realizująca: PHN SPV 8 Sp. z o.o.

Orientacyjne parametry inwestycji:

- a. budynki: 3 szt. budynki mieszkalne
- b. klatki schodowe: 5 szt. (część mieszkalna)
- c. powierzchnia terenu inwestycji: ok. 6700 m<sup>2</sup>,
- d. powierzchnia użytkowa mieszkalna (PUM): ok. 9500 m<sup>2</sup>,
- e. powierzchnia użytkowa usługowa (PUU): brak
- f. liczba mieszkań: 179
- g. wysokość mieszkań: 270 cm
- h. liczba lokali usługowych: brak
- i. liczba miejsc postojowych dla aut w garażach: 179
- j. liczba miejsc postojowych dla aut na terenie inwestycji (na zewnątrz): 4
- k. liczba kondygnacji podziemnych: 1
- l. liczba kondygnacji nadziemnych: od 5 do 9
- m. inne istotne wyróżniki, elementy: garaż podziemny dla całej inwestycji, DLA WSZYSTKICH ETAPÓW: dużo terenów zielonych, wewnętrzne „rekreacyjne” dziedzińce, ciek wodny (być może dodatkowo staw- aktualnie trwają uzgodnienia w WP), brak komunikacji kołowej wewnątrz osiedla, odrestaurowana hala i budynek biurowy (historycznie bardzo ważne dla miasta Bydgoszczy) - usługi pierwszej potrzeby dla mieszkańców, apartamenty z klimatem na wynajem w hali wysokiej.

**Zadanie nr 3 – Inwestycja deweloperska przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap):**

Spółka realizująca: PHN 6 Sp. z o.o.

Orientacyjne parametry inwestycji:

- a. budynki: 2 budynki mieszkalne z usługami w parterze
- b. klatki schodowe: 8 szt.
- c. powierzchnia terenu inwestycji: 13 796 m<sup>2</sup>,
- d. powierzchnia użytkowa mieszkalna (PUM): 8 175,03 m<sup>2</sup>,
- e. powierzchnia użytkowa usługowa (PUU): 989,96 m<sup>2</sup>,
- f. liczba mieszkań: 172 szt.,
- g. wysokość mieszkań: 260 cm
- h. liczba lokali usługowych: 7
- i. liczba miejsc postojowych dla aut w garażach: 153
- j. liczba miejsc postojowych dla aut na terenie inwestycji (na zewnątrz): 72
- k. liczba kondygnacji podziemnych: 1
- l. liczba kondygnacji nadziemnych: 4
- m. inne istotne wyróżniki, elementy: wewnętrzne „rekreacyjne” dziedzińce, usługi na parterze

**Zadanie nr 4 – Inwestycja deweloperska przy ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap):**

Spółka realizująca: PHN Młoda Białoleka Sp. z o.o.

Orientacyjne parametry inwestycji:

- a. budynki: 7 szt.
- b. klatki schodowe: 1 szt./ bud.
- c. powierzchnia użytkowa (PUM): 10 685,51m<sup>2</sup>
- d. liczba mieszkań: 181 szt.
- e. powierzchnia hali garażowej: 4 473,89 m<sup>2</sup>
- f. liczba miejsc postojowych dla aut w garażach: 177
- g. liczba miejsc postojowych dla aut na terenie inwestycji (na zewnątrz): 12
- h. liczba kondygnacji podziemnych: 1
- i. liczba kondygnacji nadziemnych: od 4 do 5

**Zadanie nr 5 – Inwestycja deweloperska przy ul. Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap):**

Spółka realizująca: PHN Osiedle Olimpijczyk Sp. z o.o.

Orientacyjne parametry inwestycji:

- a. budynki: 2 szt.
- b. klatki schodowe: 2 szt./ bud. dla kondygnacji naziemnych i dla kondygnacji podziemnej,
- c. powierzchnia terenu Inwestycji: 19 599 m<sup>2</sup>,
- d. powierzchnia zabudowy: 1 952,68 m<sup>2</sup>,
- e. powierzchnia użytkowa (PUM): 7 920 m<sup>2</sup>,
- f. liczba mieszkań: 132 szt.,
- g. liczba miejsc postojowych: 28 szt.,
- h. liczb miejsc garażowych (garaże zewnętrzne): 106 szt.
- i. liczba kondygnacji nadziemnych: 6

6. W skład kanałów komunikacji marketingowej przygotowanych oddzielnie dla każdej z przedmiotowych inwestycji mieszkaniowych (Zadań) podlegających szczegółowej wycenie oferentów, wchodzić będą co najmniej:
- 1) Opracowanie dokumentu strategii marketingowej inwestycji zawierającego m.in. plan marketingowy i grupy docelowe
  - 2) Opracowanie budżetu marketingowego
  - 3) Opracowanie nazwy i logotypu inwestycji (z wyjątkiem inwestycji przy ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie oraz inwestycji przy ul. Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi, które posiadają już nazwę i logo)
  - 4) Opracowanie comiesięcznych media planów
  - 5) Bieżąca koordynacja działań marketingowych
  - 6) Usługi graficzne
  - 7) Pakiet identyfikacji (opracowanie graficzne oraz produkcja):
    - a. Wizytówki
    - b. Papier firmowy
    - c. Koperty
    - d. Teczka reklamowa
    - e. Papeteria e-mail
    - f. Booklety
  - 8) Materiały reklamowe (opracowanie graficzne oraz produkcja):
    - a. Ulotki reklamowe
    - b. Foldery reklamowe
    - c. Mapki lokalizacyjne
    - d. Graficzna i multimedialna prezentacja

*Zapytanie Ofertowe nr 82/PN/2021 na wybór Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.*

- e. Wizualizacje marketingowe inwestycji
- f. Karty katalogowe mieszkań, pięter
- 9) Sesje fotograficzne (postępy z budowy, inne) przy użyciu drona w tym filmiki z drona
- 10) Makieta architektoniczna
- 11) Projekt i przygotowanie nowoczesnej strony www wraz z CMS i internetową obsługą sprzedaży oraz co najmniej:
  - a. Wyszukiwarką mieszkań tabelaryczną oraz graficzną
  - b. Mapą lokalizacji inwestycji budowlanej i biura sprzedaży dewelopera
  - c. Galerią z placu budowy zintegrowaną z ewentualną kamerą z placu budowy
  - d. Mapą 3D z drona z oznaczeniem lokalizacji
- 12) Kampania reklamowa - Media tradycyjne (w tym wybór tytułów, formatów, częstotliwości)
  - a. Reklama prasowa
  - b. Kampania radiowa
- 13) Kampania reklamowa - Internet: banery i mailingi, portale społecznościowe (w tym wybór portali, itp.)
- 14) Kampania reklamowa - Internet: Remarketing, retargeting oraz reklama w mediach społecznościowych
- 15) Kampania reklamowa - Internet: pozycjonowanie strony internetowej w wyszukiwarce Google
- 16) Prowadzenie profili społecznościowych inwestycji w Internecie (FB, Twitter, Instagram)
- 17) Kampania reklamowa - Outdoor (oznaczenie oraz identyfikacja zewnętrzna i wewnętrzna)
  - a. Płot reklamowy na placu budowy z oznakowaniem inwestora i inwestycji, w tym flagi na maszty
  - b. Branding Biura Sprzedaży
  - c. Reklama wielkoformatowa
  - d. Reklama mobilna
  - e. Reklama na ekranach ledowych
  - f. Reklama w środkach komunikacji miejskiej
- 18) Animacje i aplikacje 3D inwestycji umożliwiające wirtualne zwiedzanie inwestycji i mieszkań
- 19) Organizacja eventów: targi branżowe mieszkaniowe, deweloperskie, dni otwarte itp.
- 20) Gadżety reklamowe inwestycji
- 21) Dystrybucja ulotek
- 22) Koordynacja zakupu mediów
- 23) Produkcja pozostałych materiałów
- 24) Ocena i kontrola działań marketingowych, w tym comiesięczne lub okresowe raportowanie zrealizowanych działań marketingowych

Wykonawca będzie zobowiązany do:

1. Przedstawienia wstępnej koncepcji marketingowej w tym m.in. chwytliwego hasła reklamowego i ciekawych projektów graficznych dla przedmiotowej inwestycji, przedstawienia planu marketingowego z budżetem i harmonogramem jego realizacji.
2. Pełnej i szczegółowej realizacji planu wydatków marketingowych zgodnie z zatwierdzonym budżetem i harmonogramem dla przedmiotowej inwestycji.
3. Bieżącego i szczegółowego raportowania realizacji planu marketingowego oraz na każdym etapie realizacji planu - konsultacji realizowanych projektów i kreacji graficznych.

## **II. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami określonymi dla przedmiotu zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
  - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udzielania doświadczenia i referencji.

*Zapytanie Ofertowe nr 82/PN/2021 na wybór Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.*

6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. Podzlecenie części Robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. W ofercie należy wskazać ewentualnego Podwykonawcę oraz określić zakres prac jaki Wykonawca planuje mu powierzyć.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

### **III. 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 zostaną zamieszczone na stronie internetowej oraz przekazane wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu zawiadomieni zostaną wszyscy potencjalni Wykonawcy na stronie internetowej.
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.

### **IV. Termin wykonania zamówienia:**

Wymaga się realizacji usług wchodzących w zakres zamówienia przez cały okres realizacji procesu sprzedaży produktów deweloperskich w zakresie poszczególnych inwestycji mieszkaniowych tj.

- a. W zakresie Zadania nr 1 - od II kwartału 2022 roku przez cały okres realizacji procesu sprzedaży produktów deweloperskich (planowo do IV kwartału 2023 r.), jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2024 r.
- b. W zakresie Zadania nr 2 - od przełomu II i III kwartału 2022 roku przez cały okres realizacji procesu sprzedaży produktów deweloperskich (planowo do IV kwartału 2023 r.), jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2024 r.
- c. W zakresie Zadania nr 3 - od przełomu I i II kwartału 2022 roku przez cały okres realizacji procesu sprzedaży produktów deweloperskich (planowo do III kwartału 2023 r.), jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2024 r.
- d. W zakresie Zadania nr 4 - od III kwartału 2022 roku przez cały okres realizacji procesu sprzedaży produktów deweloperskich (planowo do II kwartału 2024 r.), jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2024 r.
- e. W zakresie Zadania nr 5 - od przełomu II i III kwartału 2022 roku przez cały okres realizacji procesu sprzedaży produktów deweloperskich (planowo do I kwartału 2024 r.), jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2024 r.

Zamawiający zastrzega, iż terminy realizacji poszczególnych inwestycji, a tym samym terminy realizacji usług będących przedmiotem zamówienia w ramach poszczególnych Zadań mogą ulec przesunięciu.

### **V. Termin i warunki gwarancji:**

Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.

### **VI. Wizja lokalna:**

Wizja lokalna nie jest wymagana.

### **VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

#### **1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że:

- a. zrealizował w ciągu ostatnich 5 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) co najmniej trzy umowy, których przedmiotem było opracowanie i realizacja strategii marketingowo-sprzedażowych produktów deweloperskich, tj. opracowanie i realizacja strategii marketingowo-reklamowej sprzedaży produktów deweloperskich obejmujących swym zakresem zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi o powierzchni PUM nie mniejszej niż 5.000 m<sup>2</sup> każdy.

- b. przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania Ofertowego.
2. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Wykonawca biorący udział w postępowaniu powinien potwierdzić spełnienie ww. warunku bez względu na zakres usług objętych ofertą, tzn. bez względu na liczbę zadań. Doświadczenie stanowi jedno z kryteriów oceny ofert. Punkty zostaną przyznane proporcjonalnie do liczby wykazanych zrealizowanych przez poszczególnych Wykonawców umów potwierdzonych referencjami.

## **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 komisyjnym 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 11** do Zapytania Ofertowego,
2. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
3. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

## **3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych produktów deweloperskich, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji zawierający wykaz projektów w zakresie realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych produktów deweloperskich prowadzonych przez poszczególne osoby, (odrębny dla każdego Zadania), zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 5** do Zapytania Ofertowego.
2. Oświadczenia ww. osób (odrębne dla każdego zadania) zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do Zapytania Ofertowego.



#### **4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.**

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, że:

- a. 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, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy.

Podana suma gwarancyjna jest wymagana bez względu na ilość zawieranych z jednym wybranym Wykonawcą umów objętych przedmiotem niniejszego postępowania.

Do oferty należy dołączyć:

1. kopię dokumentów potwierdzających posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
2. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganej polisy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania Ofertowego.

#### **5. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności**

Do oferty należy dołączyć:

1. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania Ofertowego.

### **VIII. Podstawa do odrzucenia oferty:**

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 współnikiem, 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 w rozumieniu wewnętrznych regulacji Zamawiającego

#### **IX. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:**

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:
  - a. Wstępna koncepcja marketingowa opracowana odrębnie dla każdego Zadania objętego zakresem oferty,
  - b. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania Ofertowego,
  - c. Wypełniony i podpisany Cennik szczegółowy, którego wzór (w zależności od numeru Zadania) stanowi **Załącznik nr 2, Załącznik nr 2A, Załącznik nr 2B, Załącznik nr 2C, Załącznik nr 2D** do Zapytania Ofertowego,
  - d. Parafowana Specyfikacja przedmiotu zamówienia, której wzór (w zależności od numeru Zadania) stanowi **Załącznik nr 3, Załącznik nr 3A, Załącznik nr 3B, Załącznik nr 3C, Załącznik nr 3D** do Zapytania Ofertowego,
  - e. 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,
  - f. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - g. Podpisane (odrębne dla każdego zadania) Zobowiązanie wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego, podpisane na pierwszej stronie przez osobę umocowaną do reprezentowania Wykonawcy, a na drugiej przez osoby wskazane w Wykazie osób, stanowiącym **Załącznik nr 5**,
  - h. Wypełniony i podpisany Wykaz umów zrealizowanych przez Wykonawcę, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania Ofertowego,
  - i. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
  - j. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania Ofertowego,
  - k. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - l. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.,
  - m. Wypełniony i podpisany (odrębny dla każdego zadania) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania Ofertowego,
  - n. Wypełnione i podpisane (odrębne dla każdego zadania) Oświadczenia osób, zgodnie wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do Zapytania Ofertowego (w przypadku elektronicznej formy oferty, Oświadczenie osób 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. Aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,

- p. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
  - q. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania Ofertowego,
  - r. Parafowany Projekt Umowy, stanowiący (w zależności od numeru Zadania) **Załącznik nr 9, Załącznik nr 9A, Załącznik nr 9B, Załącznik nr 9C, Załącznik nr 9D** do Zapytania Ofertowego.
  - s. Oświadczenie o braku roszczeń (odrębne dla każdego zadania), którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania Ofertowego.
  - t. Odrębny dla każdego zadania wstępny harmonogram realizacji zamówienia określający umiejscowienie realizacji poszczególnych pozycji z budżetu marketingowego w czasie.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- 1. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
  - 2. 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,
  - 3. 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,
  - 4. wymienione w pkt. X. 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.
  - 5. dołączenie kopii niepoświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

**X. Informacje dotyczące postępowania:**

- 1. Postępowanie jest prowadzone etapowo. O kolejnych etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt. 2.
- 2. Na podstawie oceny otrzymanych ważnych i kompletnych ofert Zamawiający dokona wyboru i zaprosi Wykonawców, do dalszego etapu postępowania.
- 3. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
- 4. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności termin realizacji oraz wysokość wynagrodzenia.
- 5. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

**XI. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**

- 1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres Spółki.
- 2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 4 dnia przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: [katarzyna.wieczorek@phnsa.pl](mailto:katarzyna.wieczorek@phnsa.pl) przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie, udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona bez ujawniania źródła zapytania na stronie internetowej Spółki, Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,

3. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
4. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana do oferenta w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail 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.

## **XII. 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.

## **XIII. 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. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
11. 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 **Polski Holding Nieruchomości S.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II nr 12, Kancelaria** i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta na wybór Wykonawcy usług zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.”**
  - 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 kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
12. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: [przetarg-im@phnsa.pl](mailto:przetarg-im@phnsa.pl)
13. 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.
14. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

Zapytanie Ofertowe nr 82/PN/2021 na wybór Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakiejskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.

15. Do Oferty należy dołączyć proponowany wstępny harmonogram realizacji zamówienia odrębny dla każdego zadania.
16. Do oferty należy dołączyć wstępną koncepcję marketingową odrębną dla każdego zadania zawierającą wstępne kreacje graficzne dla przedmiotowej inwestycji.

#### XIV. Wadium:

Wadium: nie jest wymagane.

#### XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

#### XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **26.01.2022** r. do godz. 14.00 na adres:  
**Polski Holding Nieruchomości S.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II nr 12, Kancelaria lub e-mail: [przetarg-im@phnsa.pl](mailto:przetarg-im@phnsa.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 wpływu 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 odrębnie dla każdego Zadania nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Kryteria oceny ofert:		
Nazwa kryterium	Sposób oceny ofert	Waga
Cena łączna netto za realizację usług wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia, w tym koszty materiałów marketingowych	Sposób oceny: <i>Najniższa cena łączna netto dla Zadania ..... / cena łączna netto badanej oferty dla Zadania ..... x 60</i>	<b>60%</b>
Wstępna koncepcja marketingowa, w tym koncepcja graficzna (przygotowany wstępny projekt koncepcji kreatywnej dla inwestycji, w tym propozycja logotypów i nazw)	Sposób oceny: <i>Członkowie Zespołu przetargowego przyznają poszczególnym koncepcjom oceny punktowe od 1 do 30. Oceny te są sumowane, a następnie wyciągana jest średnia stanowiąca ocenę punktową</i>	<b>30%</b>
Doświadczenie rozumiane jako liczba zrealizowanych umów obejmujących zakresem kampanie marketingowo-reklamowe w zakresie sprzedaży produktów deweloperskich	Sposób oceny: <i>Liczba zrealizowanych umów badanej oferty / najwyższa liczba zrealizowanych umów x 10</i>	<b>10%</b>

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.

**XVI. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo lub procentowo, 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 całkowitą i finalną ponoszona 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.
5. **Dodatkowo oferta cenowa powinna zawierać zestawienie poszczególnych pozycji podanych w Specyfikacji zamieszczonej (w zależności od numeru Zadania) w Załączniku nr 2, 2A, 2B, 2C i/lub 2D wraz z szacunkową wyceną.**
6. **Oferta powinna zawierać również podział na koszty ponoszone jednorazowo oraz szacowne stałe miesięczne nakłady na wsparcie sprzedaży.**

**XVII. Warunki płatności:**

1. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy. Do faktury dołączony będzie każdorazowo szczegółowy wykaz zrealizowanych usług i zakupów materiałów za okres adekwatny do okresu za jaki wystawiona będzie faktura.
2. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

**XVIII. 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.

**XIX. 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 lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
- f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

**XX. 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.

*Zapytanie Ofertowe nr 82/PN/2021 na wybór Wykonawcy usług w zakresie opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych mających na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż produktów deweloperskich inwestycji zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie, ul. Nakiejskiej 53 w Bydgoszczy (I etap), ul. Zatorskiej we Wrocławiu (I etap), ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie (II etap) i ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121 w Łodzi (II etap) oraz promocję marki PHN na deweloperskim rynku mieszkaniowym w Polsce.*

**XXI. Załączniki do Zapytania Ofertowego:**

1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty
2. Załącznik nr 2 - Cennik szczegółowy dla Zadania nr 1
3. Załącznik nr 2A - Cennik szczegółowy dla Zadania nr 2
4. Załącznik nr 2B - Cennik szczegółowy dla Zadania nr 3
5. Załącznik nr 2C - Cennik szczegółowy dla Zadania nr 4
6. Załącznik nr 2D - Cennik szczegółowy dla Zadania nr 5
7. Załącznik nr 3 - Specyfikacja zamówienia dla Zadania nr 1
8. Załącznik nr 3A - Specyfikacja zamówienia dla Zadania nr 2
9. Załącznik nr 3B - Specyfikacja zamówienia dla Zadania nr 3
10. Załącznik nr 3C - Specyfikacja zamówienia dla Zadania nr 4
11. Załącznik nr 3D - Specyfikacja zamówienia dla Zadania nr 5
12. Załącznik nr 4 - Zobowiązanie wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
13. Załącznik nr 5 - Wykaz osób
14. Załącznik nr 6 - Oświadczenia osób
15. Załącznik nr 7 - Zobowiązanie do zachowania poufności
16. Załącznik nr 8 - Wykaz zrealizowanych umów
17. Załącznik nr 9 - Projekt umowy dla Zadania nr 1
18. Załącznik nr 9A - Projekt umowy dla Zadania nr 2
19. Załącznik nr 9B - Projekt umowy dla Zadania nr 3
20. Załącznik nr 9C - Projekt umowy dla Zadania nr 4
21. Załącznik nr 9D - Projekt umowy dla Zadania nr 5
22. Załącznik nr 10 - Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganej polisy
23. Załącznik nr 11 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
24. Załącznik nr 12 - Oświadczenie o braku roszczeń