

Warszawa, 12 stycznia 2022 r.

Dotyczy postępowania nr 82/PN/2021 w sprawie 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.

W związku z ogłoszeniem postępowania nr 82/PN/2021 w sprawie 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, Zamawiający otrzymał następujące pytania od Podmiotu zainteresowanego udziałem w postępowaniu:

Pytanie nr 1 :

Zakres usług: makieta architektoniczna. W przypadku próby podjęcia wyceny makiety architektonicznej niezbędny jest szereg szczegółowych danych i materiałów będących podstawą jej wyceny. Na podstawie otrzymanych danych nie będziemy w stanie oszacować kosztu realizacji. Czy w tej sytuacji zawrzeć cenę „od”, czy może widełki cenowe, czy też pominąć tą pozycję?

Odpowiedź na Pytanie nr 1:

Zamawiający informuje, iż wycena poszczególnych pozycji w cenniku szczegółowym, w tym makiety musi zawierać łączną cenę netto wyrażoną w PLN określoną w pojedynczej kwocie (bez stosowania widełek, przedziałów cenowych etc.). Należy przyjąć kwotę realizacji, która odpowiada rynkowym standardom wykonania obecnie stosowanych nowoczesnych makiet architektonicznych zapewniających wysoki poziom obsługi klientów. W kwestii określenia parametrów prosimy wzorować się na podstawowych właściwościach inwestycji opisanych w Załączniku nr 3, 3A, 3B, 3C lub 3D (w zależności od numeru zadania).

Pytanie nr 2 :

Zakres usług: kampania reklamowa - reklama prasowa (częściowo radiowa)
Nie rekomendujemy tego kanału reklamowego. Czy możemy go pominąć w wycenie?

Odpowiedź na Pytanie nr 2:

Zamawiający informuje, iż na obecnym etapie nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych w zakresie danego Zadania, tym samym Oferenci proszeni są o wycenę wszystkich pozycji zawartych w Cenniku szczegółowym stanowiącym Załącznik nr 2, 2A, 2B, 2C lub 2D (w zależności od numeru zadania). Jeśli Oferent nie rekomenduje danego kanału marketingowego do realizacji, może go dodatkowo opatrzyć adnotacją, iż nie rekomenduje tego kanału w realizacji strategii marketingowej, co zostanie dodatkowo omówione na etapie negocjacji oferty z Oferentem.

Pytanie nr 3 :

Zakres usług: pozycjonowanie strony

W procesie pozycjonowania wyceniamy konkretne słowa kluczowe w oparciu o istniejącą stronę www. Wcześniej nie możemy precyzyjnie podać ceny. Czy w tej sytuacji zawrzeć cenę „od”, czy może widełki cenowe, czy też pominąć tą pozycję?

Odpowiedź na Pytanie nr 3:

Zamawiający informuje, iż wycena poszczególnych pozycji w cenniku szczegółowym, w tym pozycjonowanie strony internetowej w wyszukiwarce Google musi zawierać łączną cenę netto wyrażoną w PLN określoną w pojedynczej kwocie (bez stosowania widełek, przedziałów cenowych etc.). Należy przyjąć kwotę realizacji, która odpowiada rynkowym standardom skutecznego pozycjonowania strony www inwestycji deweloperskiej zapewniającą dotarcie do klientów inwestycji oraz realizację celów sprzedażowych inwestycji. W kwestii określenia parametrów prosimy wzorować się na podstawowych właściwościach inwestycji opisanych w Załączniku nr 3, 3A, 3B, 3C lub 3D (w zależności od numeru zadania).

Pytanie nr 4 :

Co w przypadku usługi, której nie realizujemy (np. wirtualny spacer, czyli: Animacje i aplikacje 3D inwestycji umożliwiające wirtualne zwiedzanie inwestycji i mieszkań)

Odpowiedź na Pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z treścią Zapytania Ofertowego, przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.

Pytanie nr 5 :

Oświadczenia dołączane do oferty

- w „Zapytaniu Ofertowym” jest mowa o zaświadczeniach z US oraz z ZUS, które należy przedstawić wraz z oświadczeniami. Natomiast w „Formularzu ofertowym” jest napisane, że wymagane jest oświadczenie, a zaświadczenia zostaną przedstawione na żądanie Zamawiającego. Proszę zatem doprecyzować czy przedkładać te zaświadczenia w takim razie?

Odpowiedź na Pytanie nr 5:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego pkt. IX *Informacje o oświadczeniach i dokumentach* wymagane jest złożenie wskazanych ww. punkcie dokumentów, w tym aktualnego zaświadczenia 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 oraz aktualnego zaświadczenia 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. Ponadto wymagane jest złożenie wszystkich wypełnionych i podpisanych Załączników do Zapytania ofertowego.

Pytanie nr 6 :

Przedmiot zamówienia – pozycja 17 (Zadanie nr 1)

Wymienione pozycje w tym punkcie dotyczą przygotowania projektów graficznych? Czy zakupu kampanii Outdoor? Zakup będzie trudny do oszacowania ponieważ cennik tego typu reklamy uzależniony jest od wielkości wybranych nośników, ich lokalizacji i dostępności w poszczególnych miesiącach. To samo dotyczy brandingu biura sprzedaży i plotu reklamowego. Produkcja tych elementów jest uzależniona od szczegółowych wymiarów i wybranego materiału.

Czy w tej pozycji możemy zawrzeć tylko ceny przygotowania projektów graficznych?

Odpowiedź na Pytanie nr 6:

Zamawiający informuje, iż wycena punktów wymienionych w pozycji 17 (Zadanie nr 1) dotyczy pełnych kosztów realizacji tj. przygotowania zarówno projektów graficznych jak i produkcji wskazanych materiałów w tym ich montażu.

Pytanie nr 7 :

Materiały graficzne przygotowane przez wykonawcę i dołączone do oferty.

Zgodnie z zapisami „Zapytania Ofertowego” Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia wstępnej koncepcji marketingowej w tym m.in. chwytliwego hasła reklamowego i ciekawych projektów graficznych dla przedmiotowej inwestycji (...). Co należy rozumieć poprzez „ciekawe projekty graficzne”? Czy mamy przedłożyć je wg własnego uznania, np. przykładowa ulotka lub billboard, czy mają Państwo jakieś wymagania w tej kwestii?

Odpowiedź na Pytanie nr 7:

Zamawiający informuje, iż poprzez „ciekawe projekty graficzne” rozumie przedłożenie przez oferenta wstępnego zarysu koncepcji realizacji danego Zadania, wykonanego wg uznania oferenta zawierającego, zgodnie z treścią zapytania ofertowego, 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

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). Podkreślić należy, iż są to jedynie wstępne projekty graficzne mające dać pogląd Zamawiającemu na potencjał prac realizowanych przez oferenta. Szczegółowa koncepcja wizualna i graficzna będzie dopiero opracowywana z wybranym podmiotem.