

Warszawa, 2 lutego 2017 r.

Dotyczy postępowania 2/PN/2017 na wybór wykonawcy usług utrzymania i konserwacji oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

W związku ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał następujące pytania od podmiotów potencjalnie zainteresowanych udziałem w postępowaniu:

1. Proszę o informację czy referencje odnośnie obsługiwanych powierzchni biurowych liczymy łącznie z 5 lat czy warunek ma być spełniony w każdym roku.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż wymagane jest przedstawienie zrealizowanych/realizowanych w okresie ostatnich pięciu lat usług obejmujących swym zakresem utrzymanie i konserwację oraz pogotowie techniczne dla nieruchomości:

- dla zadania nr 1 dla co najmniej 4 budynków i powierzchni łącznej nie mniejszej niż 50 000 m²
 - dla zadania nr 2 dla co najmniej 1 budynku i powierzchni łącznej nie mniejszej niż 1 000 m².
2. Prosimy o informacje czy w którychś obiektach nie będących przedmiotem wizji lokalnych zainstalowane są instalacje które nie występują w obiektach objętych wizją lub się od nich znacząco różnią (wielkość, moc itp. różnice które mogą wpływać na kalkulację naszych usług)? Niestety w wielu wypadkach w otrzymanym zestawieniu brak jest informacji które pozwolą zweryfikować podane instalacje (**brak tabliczki w polu producent oraz typ instalacji**).
Jednocześnie prosimy o przesłanie wersji edytowalnej (Excel) Zestawienia posiadanych instalacji obiektowych.

Odpowiedź:

Budynki zalecane przez Zamawiającego do odbycia wizji są budynkami wyróżniającymi się pod względem zarówno powierzchni, jak i pod względem ilości i rodzaju instalacji, które wymagają w ocenie Zamawiającego największego nakładu pracy i zaangażowania Wykonawcy. Pozostałe budynki nie posiadają wyróżniających się i złożonych systemów i instalacji wymagających szczególnego zaangażowania i indywidualnej kalkulacji nakładów.

Zamawiający w załączeniu przesyła załączniki w wersji edytowalnej, jednak nie dopuszcza możliwości modyfikacji (skreślenia, usunięcia, zmiany kolejności itp.) ich treści w inny sposób niż wypełnienie dokumentów.

3. Zwracam się z prośbą o przesłanie załączników nr 2, nr 3, nr 4A do zapytania w wersji edytowalnej (najlepiej pliki EXCEL).

Odpowiedź:

Zamawiający w załączeniu przesyła załączniki w wersji edytowalnej, jednak nie dopuszcza możliwości modyfikacji (skreślenia, usunięcia, zmiany kolejności itp.) ich treści w inny sposób niż wypełnienie dokumentów.

4. Dotyczy części I pkt 2 i 3 zapytania ofertowego. Zwracamy się z prośbą o informację czy zgodnie z przytoczonymi punktami postępowanie będzie miało charakter jednoetapowy (pkt 2), czy po dokonaniu wstępnej oceny ofert zgodnie z wytycznymi zapytania ofertowego zostanie wybrane grono wykonawców z którymi będą prowadzone negocjacje w zakresie wysokości wynagrodzenia za realizację usług oraz warunki ich realizacji (pkt 3).

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje zaprosić wykonawców, których oferty potwierdzą spełnianie warunków udziału w postępowaniu do udziału w dalszym etapie postępowania, na które składają się m.in. rozmowy negocjacyjne dotyczące warunków realizacji usług i wysokości wynagrodzenia.

5. Prosimy o informację, czy w ramach przedmiotowego postępowania Zamawiający dopuszcza złożenie oferty wspólnej w ramach konsorcjum przez dwóch lub więcej wykonawców z których co najmniej jeden prowadzi działalność związaną z przedmiotem zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wykluczył możliwości uczestnictwa w postępowaniu konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów. Wykonawcą może być konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w Zapytaniu ofertowym. W

takim przypadku, postanowienia zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.

Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w zapytaniu ofertowym i dokumentach do niego załączonych, to takie konsorcjum obowiązywać będą następujące zasady i warunki:

- a. uczestnicy konsorcjum ponosić będą solidarną odpowiedzialność za wszystkie zobowiązania wynikające z umowy, która zostanie zawarta wskutek postępowania przetargowego, w odniesieniu do całości zamówienia,
- b. w imieniu i na rzecz konsorcjum działać będzie wyłącznie lider konsorcjum, który dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum, chyba że co innego stanowi wyraźne i jednoznaczne postanowienie zapytania ofertowego lub dokumentów do niego załączonych lub wyraźne i jednoznaczne postanowienie umowy.

Zamawiający dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy jedynie w stosunku do lidera konsorcjum, który powinien być wskazany w ofercie, ze skutkiem dla wszystkich uczestników konsorcjum.

Do oferty należy dołączyć kopię umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum.

6. Dotyczy części VIII pkt 2 ppkt 1, 2, 3 i 4 zapytania ofertowego. Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, iż w przypadku wspólnego występowania wykonawców w ramach konsorcjum wyłącznie lider konsorcjum prowadzący działalność w zakresie przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do złożenia dokumentów o których mowa we wskazanych punktach.

Odpowiedź:

Jeżeli Wykonawcą jest konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów to powinny one łącznie spełniać warunki określone w Zapytaniu ofertowym, jednak Zamawiający wymaga, aby dokumenty składające się na integralną część oferty były przedstawione i podpisane przez:

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego – *lidera konsorcjum*
- b. potwierdzenie wniesienia wadium – *lidera konsorcjum lub wspólnie przez wszystkich uczestników konsorcjum*
- c. wypełniony i podpisany „Cennik jednostkowy”, którego wzór stanowi Załącznik nr 4A do zapytania ofertowego - *lidera konsorcjum*
- d. parafowana Lista nieruchomości, która stanowi Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego – *przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum*
- e. parafowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego - *przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum*

- f. **paraflowane Zestawienie posiadanych instalacji obiektowych, które stanowi Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego - przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum**
- g. **Opis sposobu funkcjonowania systemu obsługi zgłoszeń i sposobu realizacji usług w zakresie pogotowia technicznego i zgłoszeń zwykłych - przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum**
- h. **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 - przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum**
- i. **pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów – przez lidera**
- j. **Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności - przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum**
- k. **Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem Umowy aktualną polisą ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona w pkt. VIII.2.2) zgodnie z zakresem jaki obejmuje oferta Wykonawcy i która będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym – przez lidera**
- l. **historia polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacane odszkodowania z tytułu OC - przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum**
- m. **wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego – podpisane przez lidera konsorcjum, ale mogą przedstawiać doświadczenie jednego lub kilku uczestników konsorcjum**
- n. **referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia – wystawione dla każdego z podmiotów, którego realizacji usług dotyczy i potwierdzone za zgodność z oryginałem przez podmiot którego dotyczy,**
- o. **Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w realizacji Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i posiadanych uprawnień oraz doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. Współpracująca, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do zapytania ofertowego - podpisane przez lidera konsorcjum, ale mogą przedstawiać potencjał osobowy jednego lub kilku uczestników konsorcjum**
- p. **Oświadczenie osób, którego wzór stanowi załącznik nr 7 do zapytania ofertowego - podpisane przez lidera konsorcjum i osoby właściwe**
- q. **dokumenty potwierdzające posiadanie właściwych uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych, certyfikatów itp., - potwierdzone za zgodność z oryginałem przez podmiot którego dotyczy,**

- r. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi załącznik nr 8 do zapytania ofertowego - *przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum odrębnie*
- s. aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty - *przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum odrębnie*
- t. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty - *przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum odrębnie*
- u. parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 9 do zapytania ofertowego – *przez lidera*
- v. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 10 do zapytania ofertowego (w przypadku, jeśli nie było składane na etapie przygotowywania ofert) - *przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum odrębnie*
- w. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej potwierdzające odbycie wizji lokalnej (w przypadku odbycia wizji przez Wykonawcę), którego wzór stanowi załącznik nr 11 do zapytania ofertowego - *przez wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum odrębnie.*

7. Dotyczy części VIII pkt 3 lit, a zapytania ofertowego. Prosimy o informację, czy składający ofertę jako lider konsorcjum legitymujący się doświadczeniem w ramach międzynarodowej grupy kapitałowej innego podmiotu z tejże grupy winien uzyskać pisemną zgodę na posługiwanie się referencją/bądź referencjami. Czy oprócz pisemnej zgody/względnie udostępnienia potencjału w zakresie wiedzy i doświadczenia tego podmiotu Zamawiający wymaga przedstawienia innych dokumentów tj. dokumentów potwierdzających sposób reprezentacji, historię polisy itp. Jeśli Zamawiający wymaga przedstawienia dokumentów podmiotu udostępniającego potencjał, prosimy o wskazanie wszystkich niezbędnych dokumentów które winny zostać złożone wraz z ofertą.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż Lider konsorcjum legitymujący się doświadczeniem w ramach międzynarodowej grupy kapitałowej innego podmiotu z tejże grupy winien uzyskać pisemną zgodę na posługiwanie się referencją/bądź referencjami.

Zamawiający wymaga przedstawienia innych dokumentów przez podmioty wchodzące w skład konsorcjum zgodnie z listą przedstawioną w odpowiedzi nr 6.

8. Prosimy o informację w przypadku wystąpienia dokumentów w języku obcym, wymagane jest przedłożenie tłumaczenia przysięgłego, czy wystarczającym będzie tłumaczenie zwykłe, a kopia tego dokumentu potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę składającego ofertę.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż w przypadku wystąpienia dokumentów w języku obcym, wymagane jest przedłożenie tłumaczenia dokonanego przez profesjonalne biuro tłumaczeń/zawodowego tłumacza, oraz kopii tego dokumentu potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę składającego ofertę.

9. Dotyczy części VIII pkt 10 lit, a i bw związku z załącznikiem nr 6 i 7 do zapytania ofertowego. Prosimy o potwierdzenie, iż na etapie realizacji umowy istnieje możliwość zmiany każdej z 20 osób które należy wykazać w przedmiotowych załącznikach. Dopuszczalność takiej zmiany jest niezbędna z uwagi na zdarzenia których na etapie składania oferty jak i w trakcie realizacji umowy Wykonawca nie jest w stanie przewidzieć np. odejście z pracy, śmierć lub inne zdarzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż na etapie realizacji umowy dopuszcza się możliwość zmiany osób które zostały wskazane w ofercie przez Wykonawcę jako osoby dedykowane do realizacji zamówienia. Wymaga się jednak każdorazowo powiadomienia Wykonawcy o zaistniałej zmianie osobowej i przedstawienia dokumentów potwierdzających posiadanie przez tą osobę odpowiednich kwalifikacji zawodowych. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, iż liczba osób dedykowanych do realizacji zamówienia nie jest przez Zamawiającego określona i jest zależna od decyzji i doświadczenia Wykonawcy oraz od sposób organizacji pracy.

10. Dotyczy załącznika nr 5 do zapytania ofertowego — wykaz zrealizowanych umów. Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający dopuszcza wykazanie usług zakończonych w danym okresie. Zamawiający wymaga aby Wykonawca legitymował się ponad 5 letnim doświadczeniem, czy oznacza to możliwość modyfikacji tabeli określonej w załączniku nr 5 poprzez dodanie kolejnych lat przed okresem 2012 roku. Czy wykazanie się takim doświadczeniem będzie honorowane przez Zamawiającego, pod warunkiem wykazania 4 budynków biurowych, o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50.000 m² (zadanie nr 1 lub zadanie nr 1 i 2). Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca poprawnie odczytuje intencję Zamawiającego (...) nieruchomości o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 50.000 m² obejmującej co najmniej 4 budynki biurowe oznacza, iż

łączna wymagana powierzchnia nie może być mniejsza niż 50.000 m² przy wykazaniu ilości budynków biurowych większej niż 4, np. 10 lub więcej.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż wymagane jest przedstawienie zrealizowanych/realizowanych w okresie ostatnich pięciu lat usług obejmujących swym zakresem utrzymanie i konserwację oraz pogotowie techniczne dla nieruchomości:

- dla zadania nr 1 dla co najmniej 4 budynków i powierzchni łącznej nie mniejszej niż 50 000 m²
- dla zadania nr 2 dla co najmniej 1 budynku i powierzchni łącznej nie mniejszej niż 1 000 m².

Zamawiający dopuszcza możliwość przedstawienia w ramach posiadanego doświadczenia większej ilości budynków, które wykonawca obejmuje zakresem świadczonych usług lub/i większą ilość powierzchni, jednak warunkiem udziału w postępowaniu jest przedstawienie wymaganej ilości budynków i powierzchni, dla których wykonawca świadczył usługi w okresie ostatnich 5 lat. Usługi świadczone przez rok 2012 mogą zostać przedstawione w przypadku, gdy ich świadczenie było rozpoczęte przed rokiem 2012 i było świadczone nadal w roku 2012 i dalej. Usługi świadczone w okresie wcześniejszym mogą być przedstawione przez wykonawcę dodatkowo.

11. Prosimy o informację, czy w sytuacji niekompletnej oferty Zamawiający dopuszcza rozwiązanie uzupełnienia oferty na jego wezwanie.

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje zatrzymanie wadium jedynie w przypadku, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- a. odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
- b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

12. Prosimy o informację, czy ewentualne braki w złożonej ofercie, lub niemożliwość uzupełnienia oferty na wezwanie Zamawiającego może skutkować zatrzymaniem wadium Wykonawcy.

Odpowiedź:

Patrz odpowiedź nr 11.

13. Jeśli nie stanowi to naruszenia Państwa wewnętrznych przepisów, zwracamy się z prośbą o udostępnienie regulaminu wewnętrznego na podstawie, którego prowadzone są postępowania przetargowe.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż Regulamin dokonywania zamówień stanowi wewnętrzne regulacje obowiązujące w Spółce i Zamawiający nie przewiduje udostępniania treści dokumentu.

14. Prosimy o informacje czy w którymś z obiektów, w którym nie przewidziano wizji lokalnej zainstalowane są instalacje które nie występują w obiektach objętych wizją lub się od nich znacząco różnią (wielkość, moc itp. różnice które mogą wpływać na kalkulację naszych usług). Niestety w wielu wypadkach w otrzymanym zestawieniu brak jest informacji, które pozwolą zweryfikować podane instalacje (brak tabliczki w polu producent oraz typ instalacji).

Odpowiedź:

Patrz odpowiedź nr 2.

15. Prosimy o potwierdzenie, czy w zakresie przedmiotu zamówienia są tylko Instalacje i urządzenia wymienione w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego? Jeżeli zakres przedmiotu zamówienia jest większy prosimy o przedstawienie pełnego wykazu instalacji ?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż Załącznik nr 3 – zestawienie posiadanych instalacji obiektowych nie stanowi listy zamkniętej. Nie wyklucza się możliwości wystąpienia pewnych rozbieżności w ilości instalacji wskazanych w załączniku i występujących w rzeczywistości. Stąd Zamawiający określił wymóg sporządzenia protokołów zerowych.

16. Zgodnie z informacją w ogłoszeniu prosimy o przesłanie załącznika nr 9 - projekt umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający w załączeniu przesyła projekt umowy.

Z poważaniem

Marzena Krajewska

Główny Specjalista

tel. +48 22 850 91 85

tel. kom. +48 603 978 479