

**ZAPYTANIE OFERTOWE NR 61/PN/2017**

dotyczy:

**Wyboru Wykonawcy certyfikacji w systemach „Zielonych budynków” LEED lub BREEAM budynku  
usługowo-biurowego przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie**

## Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:  
**Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A.** (dalej PHN S.A.)  
Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12  
działająca w imieniu Spółki  
PHN SPV 13 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
należącej do Grupy Kapitałowej  
Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

### I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółki PHN S.A. – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

### II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest jeden z wariantów certyfikacji w systemach „Zielonych budynków” LEED lub BREEAM dla projektowanego budynku usługowo-biurowego na działce o nr ewidencyjnym 5/7 z obrębu 6-05-05, przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie.

2. Rozpatrywane warianty certyfikacji:

a. **Wariant I – certyfikacja budynku usługowo-biurowego w systemie BREEAM:**

Kompleksowe doradztwo (wraz z wyznaczeniem obowiązkowej funkcji asesora) i wsparcie Zamawiającego oraz dostarczenie certyfikatu BREEAM na poziomie VERY GOOD dla planowanego budynku usługowo-biurowego;

**lub**

b. **Wariant II – Certyfikacja budynku usługowo-biurowego w systemie LEED:**

Kompleksowe doradztwo (wraz z wyznaczeniem obowiązkowej funkcji asesora) i wsparcie Zamawiającego oraz dostarczenie certyfikatu LEED na poziomie SILVER dla planowanego budynku usługowo-biurowego.

3. Wykonawca zobowiązany będzie złożyć ofertę zgodnie z niniejszym Zapytaniem ofertowym oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania, będącym jego integralną częścią.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia oferty na każdy wariant certyfikacji.
5. Dla budynku usługowo-biurowego w pierwszej kolejności zakłada się wykonanie oceny wstępnej i jeśli będzie to możliwe, uzyskanie pre-certyfikatu na podstawie Projektu budowlanego.
6. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ofercie koszty tłumaczenia niezbędnej dokumentacji na język angielski.
7. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić koszty niezbędnych analiz podstawowych, dodatkowych prac pomocniczych, opłat rejestracyjnych, opłat za certyfikat itd.

### III. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z ustaleniami technicznymi i jakościowymi 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. Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert przez konsorcja. Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających kryteria określone w niniejszym 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 przedmiotu 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 niniejszego zapytania ofertowego lub dokumentów do niego załączonych lub wyraźne i jednoznaczne postanowienie umowy
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji

#### **IV. 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 Spółki, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, Zamawiający poinformuje na stronie internetowej.

#### **V. Etapy i terminy wykonania zamówienia:**

1. **Wariant I – Certyfikacja budynku usługowo-biurowego w systemie BREEAM:**

a) Etap „Ocena wstępna”, tj.:

- i. analiza zgodności inwestycji z wymaganiami system BREEAM;
- ii. raport podsumowujący
- iii. omówienie procesu certyfikacji dla Inwestora oraz pracowni projektowej;

w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy;

b) Etap „Projektowanie”, tj.:

- i. zarejestrowanie projektu;
- ii. dostarczenie Zamawiającemu raportu zawierającego opis działań niezbędnych dla osiągnięcia przez Inwestycję zakładanej certyfikacji, łącznie z szacowanymi dodatkowymi kosztami poszczególnych działań, koniecznymi do poniesienia przez Zamawiającego;
- iii. dostarczenie Zamawiającemu oraz pracowni projektowej szczegółowych wytycznych oraz zestawień wymaganych dokumentów, dowodów oraz usług, które powinny być zebrane w celu udokumentowania wymagań systemu certyfikacji
- iv. przygotowanie, bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich potrzebnych dla uzyskania lepszego wyniku certyfikacji analiz i opracowań,
- v. aktywne działanie w zakresie zwiększenia poprawy wyniku certyfikacji;

- vi. zebranie potrzebnej dokumentacji od zespołu projektowego, zapoznanie się z nią, złożenie wniosków w zakresie niezbędnych zmian projektowych oraz monitorowanie postępu prac;
  - vii. warsztaty dla przedstawicieli Inwestora i przedstawicieli zespołu projektowego;
  - viii. udział w spotkaniach z przedstawicielami Inwestora i przedstawicielami zespołu projektowego;
  - ix. przedstawienie wykonanych zmian w projekcie;
  - x. przygotowanie raportu z certyfikacji i przesłanie raportu do organizacji certyfikującej w celu weryfikacji, przy czym Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnienia tłumaczeń niezbędnych dokumentów przedstawianych do w/w organizacji;
  - xi. przygotowanie wytycznych dla Wykonawcy/-ów Budowlanych wynikających z systemu certyfikacji BREEAM;
  - xii. sfinalizowanie certyfikacji wstępnej skutkującej przyznaniem Inwestycji wstępnego certyfikatu w terminie do końca III kwartału 2018r. (planowany termin uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę)
- c) Etap „Wykonawstwo”, tj.:
- i. sprawdzenie zgodności zrealizowanej inwestycji z dokumentacją projektową;
  - ii. skompletowanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej;
  - iii. odpowiednio częste wizyty na terenie budowy podczas budowy oraz na zakończonym obiekcie;
  - iv. przygotowanie raportu końcowego z certyfikacji i przesłanie raportu do organizacji certyfikującej BREEAM w celu weryfikacji, przy czym Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnienia tłumaczeń niezbędnych dokumentów przedstawianych do w/w organizacji – etap Construction Review;
  - v. zapłata wynagrodzenia należnego asesorom BREEAM;
  - vi. sfinalizowanie certyfikacji skutkującej przyznaniem Inwestycji końcowego certyfikatu;
- w terminie do końca IV kwartału 2020r. (planowany termin uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)

**lub**

**2. Wariant II – Certyfikacja budynku usługowo-biurowego w systemie LEED:**

- a) Etap „Ocena wstępna”, tj.:
- i. analiza zgodności inwestycji z wymaganiami system LEED;
  - ii. raport podsumowujący
  - iii. omówienie procesu certyfikacji dla Inwestora oraz pracowni projektowej;
- w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy;
- b) Etap „Projektowanie”, tj.:
- i. zarejestrowanie projektu;
  - ii. dostarczenie Zamawiającemu raportu zawierającego opis działań niezbędnych dla osiągnięcia przez Inwestycję zakładanej certyfikacji, łącznie z szacowanymi dodatkowymi kosztami poszczególnych działań, koniecznymi do poniesienia przez Zamawiającego;
  - iii. dostarczenie Zamawiającemu oraz pracowni projektowej szczegółowych wytycznych oraz zestawień wymaganych dokumentów, dowodów oraz usług, które powinny być zebrane w celu udokumentowania wymagań systemu certyfikacji
  - iv. przygotowanie, bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich potrzebnych dla uzyskania lepszego wyniku certyfikacji analiz i opracowań,
  - v. aktywne działanie w zakresie zwiększenia poprawy wyniku certyfikacji;
  - vi. zebranie potrzebnej dokumentacji od zespołu projektowego, zapoznanie się z nią, złożenie wniosków w zakresie niezbędnych zmian projektowych oraz monitorowanie postępu prac;

- vii. warsztaty dla przedstawicieli Inwestora i przedstawicieli zespołu projektowego;
  - viii. udział w spotkaniach z przedstawicielami Inwestora i przedstawicielami zespołu projektowego;
  - ix. przedstawienie wykonanych zmian w projekcie;
  - x. przygotowanie raportu z certyfikacji i przesłanie raportu do organizacji certyfikującej w celu weryfikacji, przy czym Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnienia tłumaczeń niezbędnych dokumentów przedstawianych do w/w organizacji;
  - xi. przygotowanie wytycznych dla Wykonawcy/-ów Budowlanych wynikających z systemu certyfikacji LEED;
  - xii. sfinalizowanie certyfikacji wstępnej skutkującej przyznaniem Inwestycji wstępnego certyfikatu w terminie do końca III kwartału 2018r. (planowany termin uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę)
- c) Etap „Wykonawstwo”, tj:
- i. sprawdzenie zgodności zrealizowanej inwestycji z dokumentacją projektową;
  - ii. skompletowanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej;
  - iii. odpowiednio częste wizyty na terenie budowy podczas budowy oraz na zakończonym obiekcie;
  - iv. przygotowanie raportu końcowego z certyfikacji i przesłanie raportu do organizacji certyfikującej LEED w celu weryfikacji, przy czym Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnienia tłumaczeń niezbędnych dokumentów przedstawianych do w/w organizacji – etap Construction Review;
  - v. zapłata wynagrodzenia należnego asesorum LEED;
  - vi. sfinalizowanie certyfikacji skutkującej przyznaniem Inwestycji końcowego certyfikatu; w terminie do końca IV kwartału 2020r. (planowany termin uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)

**Powyżej założone terminy mogą ulec zmianie z uwagi na faktyczne daty, w których uzyskane zostaną: decyzja o pozwoleniu na budowę i/lub decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku usługowo-biurowego.**

**VI. Podział płatności:**

1. **Za etap „Ocena wstępna” – 5% wartości przedmiotu umowy**, tj. po otrzymaniu raportu z analizą inwestycji
2. **Za etap „Projektowanie” – 40% wartości przedmiotu umowy**, tj:
  - a) po rejestracji inwestycji – ..... %\* wartości przedmiotu umowy
  - b) po wysłaniu raportu do organizacji certyfikującej w celu uzyskania oceny (design review) – ..... %\* wartości przedmiotu umowy
  - c) po zaakceptowaniu oceny przez organizację certyfikującą (design review acceptance) – ..... %\* wartości przedmiotu umowy
3. **Za etap „Wykonawstwo” – 55% wartości przedmiotu umowy**, tj:
  - a) po przeprowadzeniu przez Wykonawcę szkoleń dla wykonawców budowlanych – ..... %\* wartości przedmiotu umowy
  - b) po wysłaniu raportu do organizacji certyfikującej w celu uzyskania oceny (construction review) – ..... %\* wartości przedmiotu umowy
  - c) po otrzymaniu certyfikatu – ..... %\* wartości przedmiotu umowy

\*Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia poszczególnych wartości procentowych w formularzu ofertowym

## VII. Warunki rękojmi i gwarancji

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami prawa, właściwymi normami, wymaganiami i regulacjami organizacji wydających certyfikaty LEED lub BREEAM.
2. Wykonawca udziela gwarancji na świadczone usługi na okres minimum 2 lat od daty odbioru końcowego.
3. Wykonawca udziela rękojmi na świadczone usługi zgodnie z przepisami prawa.

## VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.  
Warunek zostanie spełniony, gdy wykonawca wykaże, że prowadzi działalność gospodarczą związaną z certyfikacją obiektów w systemach zrównoważonego budownictwa.  
Do oferty należy dołączyć:
  - a) aktualne dokumenty rejestrowe określające przedmiot działalności - aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
  - b) ewentualne posiadane certyfikaty potwierdzające posiadane uprawnienia i umiejętności,
  - c) podpisany formularz ofertowy, zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.  
Warunek zostanie spełniony, gdy wykonawca wykaże, że uzyskał w ciągu ostatnich pięciu lat (przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie) jako firma certyfikująca (Assessor Company) certyfikację dla co najmniej **dwóch budynków użyteczności publicznej**, o powierzchni użytkowej każdego z budynków **nie mniejszej niż 10 000 m<sup>2</sup>** w systemie LEED i/ lub BREEAM.  
Do oferty należy dołączyć:
  - a) wykaz certyfikowanych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej każdego z budynków nie mniejszej niż 10 000 m<sup>2</sup> w systemie LEED i/lub BREEAM, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego,
  - b) referencje potwierdzające właściwą realizację wymienionych projektów.  
Przez referencje rozumie się również kopie certyfikatów LEED i/lub BREEAM dla budynków wskazanych w Załączniku nr 4 (w certyfikatach musi być wskazana nazwa Wykonawcy).
3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.  
Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że posiada potencjał finansowy niezbędny do realizacji zamówienia.  
Do oferty należy dołączyć:
  - a) podpisany formularz ofertowy, zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego,
  - b) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego,
  - c) 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,
  - d) 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.

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia tj. co najmniej dwoma osobami - licencjonowanymi asesorami/konsultantami systemu LEED oraz BREEAM.

Do oferty należy dołączyć:

- a) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby – pracownik, podwykonawca, osoba fizyczna współpracująca – podać podstawę zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 5,
- b) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych uprawnień/licencji asesora/konsultanta LEED oraz asesora/konsultanta BREEAM dla osób uczestniczących w realizacji przedmiotu zamówienia,
- c) oświadczenia ww. osób zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 6.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, iż posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 300.000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić ważność polisy od odpowiedzialności cywilnej o wymaganej sumie gwarancyjnej przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć

dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

6. Dokonanie wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia.

Przed złożeniem oferty wskazane jest dokonanie przez Wykonawcę **samodzielnie wizji lokalnej terenu** objętego przedmiotem zamówienia. Teren jest dostępny bez konieczności wcześniejszego umawiania wizyty. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z terenem objętym przedmiotem zamówienia, drogami dojazdowymi oraz do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność oraz ryzyko wszelkich informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.

Do oferty należy dołączyć

oświadczenie Wykonawcy o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12**, do niniejszego zapytania ofertowego.

**IX. Odrzucenie oferty:**

1. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, który:

- a) w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia wyrządził Spółce szkodę lub pozostaje ze Spółką w sporze przed sądem lub innym organem orzekającym,
- b) zaoferował nierealne warunki wykonania zamówienia pod względem jakościowym, terminowym lub cenowym albo zakres zamówienia przekracza w sposób oczywisty jego możliwości organizacyjne i wykonawcze,

- c) złożył ofertę nie odpowiadającą warunkom określonym w zapytaniu ofertowym,
  - d) znajduje się w likwidacji lub w upadłości, lub z informacji posiadanych przez zamawiającego wynika, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej uniemożliwiającej rzetelne wykonanie zamówienia,
  - e) złożył ofertę po terminie.
2. Złożenie przez Wykonawcę dokumentów fałszywych, stwierdzających nieprawdę lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla Zamawiającego może spowodować wykluczenie Wykonawcy z postępowania na każdym etapie.

**X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:**

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki, optymalnie w podanej poniżej kolejności :
- a) spis treści,
  - b) wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do zapytania ofertowego,
  - c) parafowany i podpisany Opis przedmiotu zamówienia, która stanowi **Załącznik nr 1** do zapytania ofertowego,
  - d) 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,
  - e) pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - f) certyfikaty potwierdzające posiadane uprawnienia i umiejętności,
  - g) aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie może być niższa niż 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych)
  - h) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - i) 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,
  - j) 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,
  - k) wstępny harmonogram realizacji zamówienia opracowany przez Wykonawcę dla każdego z wariantów, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 10** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - l) parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego wraz z ewentualnymi uwagami i/lub komentarzami do projektu umowy wprowadzonymi w *trybie zmian*,
  - m) wykaz certyfikowanych budynków, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do zapytania ofertowego, z podaniem osoby do kontaktu ze strony kontrahenta w celu potwierdzenia referencji oraz potwierdzenia zakresu umowy,
  - n) referencje potwierdzające należyłą realizację wymienionych projektów i/lub kopie certyfikatów obiektów wskazanych w **Załączniku nr 4**,



- o) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna współpracująca – podać podstawę, wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - p) wypełnione i podpisane Oświadczenie osób przewidzianych do pełnienia funkcji asesora/-ów oraz podpisane przez Wykonawcę, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego;
  - q) kopie dokumentów potwierdzających licencje dla asesorów/konsultantów w systemie LEED i BREEAM,
  - r) wypełniony formularz podział ceny ryczałtowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - s) wypełniony formularz podział płatności dla każdego z wariantów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - t) zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego zapytania ofertowego,
  - u) oświadczenie Wykonawcy o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12**, do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a) oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1,
  - b) 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,
  - c) Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
  - d) oferta wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami powinna być ułożona w kolejności, w jakiej zostały wymienione w pkt 1.
3. Forma załączonych dokumentów:
- a) dokumenty dołączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy,
  - b) w takim przypadku należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu, jeżeli nie wynika ono z odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
  - c) dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

#### **XI. Informacje dotyczące postępowania:**

Postępowanie jest prowadzone jednoetapowo.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych z wybranymi Wykonawcami.

#### **XII. Kaucja gwarancyjna**

- 1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
- 2. Kaucja gwarancyjna może zostać utworzona w ten sposób, że Zamawiający potrąci Wykonawcy 5% należności z każdej faktury netto za wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia.

Zamawiający dopuszcza wniesienie kaucji gwarancyjnej w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

3. Wysokość kaucji gwarancyjnej może zostać zmieniona podczas przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych z wybranymi Wykonawcami.

**XIII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z potencjalnymi Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 2 poniżej.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż **do dnia 23 listopada 2017 r.** do godz. 16:00. Pytania kierowane są z zachowaniem formy elektronicznej i należy je przesłać na adres email: **katarzyna.wieczorek@phnsa.pl**. Spółka zastrzega prawo nie udzielenia odpowiedzi na pytanie. Udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki, bez ujawniania źródła zapytania.
3. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 2 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.

**XIV. 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.

**XV. 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 i języku polskim,
4. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny,
5. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę,
6. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
7. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty, ofertę należy złożyć 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 podany w pkt XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta w postępowaniu na wybór Wykonawcy certyfikacji w systemach „Zielonych budynków” LEED lub BREEAM budynku usługowo-biurowego przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie”**.
8. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

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

Oferty powinny wpłynąć **do dnia 27 listopada 2017 r. do godz. 15<sup>00</sup>** na adres: Polski Holding Nieruchomości S.A., al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.

Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia. Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

**XVII. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Oferta cenowa uwzględniająca pełen zakres usług musi być podana w zł liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. **Oferta ma zawierać całkowitą wartość netto.**
3. **Wykonawcy zobowiązani są uwzględnić w wycenie wszelkie inne koszty, jeżeli takie występują, konieczne do właściwej realizacji usługi.**
4. Podana cena powinna być ceną finalną ponoszoną przez Zamawiającego a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
5. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

**XVIII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Koszt netto łączny wykonania przedmiotu zamówienia	100%	Członkowie Zespołu przetargowego dokonają oceny ofert wg następującego wzoru: najniższa cena ryczałtowa oferowana netto dla wariantu ...../cena ryczałtowa badanej oferty netto dla wariantu ....x 100 punktów

2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która nie podlega odrzuceniu (spełnia warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyska najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Ocena punktowa ofert zostanie dokonana przez Zespół przetargowy osobno dla każdego wariantu.
4. Zespół przetargowy dokona wyboru najkorzystniejszej oferty dla każdego wariantu, a następnie dokona wyboru odpowiedniego w ocenie Zespołu przetargowego wariantu, który zostanie rekomendowany do realizacji.

**XIX. Warunki płatności**

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia nastąpi na podstawie częściowych protokołów i końcowego protokołu odbioru. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego,
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

**XX. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:**

Zamawiający informuje, że potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny ofert Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

**XXI. Zastrzeżenia Zamawiającego:**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) swobodnego wyboru oferty,
  - b) unieważnienia postępowania w każdym czasie 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) przeprowadzenia ewentualnych rozmów negocjacyjnych,
  - g) dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

**XXII. Załączniki do zapytania ofertowego:**

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia – Specyfikacja zamówienia

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 3 – Projekt umowy

Załącznik nr 4 – Wykaz certyfikowanych budynków

Załącznik nr 5 – Wykaz osób

Załącznik nr 6 – Oświadczenie osób

Załącznik nr 7 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej

Załącznik nr 8 – Formularz podziału ceny ryczałtowej

Załącznik nr 9 – Formularz podziału płatności

Załącznik nr 10 – Wstępny harmonogram realizacji zamówienia – *do opracowania przez Wykonawcę*

Załącznik nr 11 – Zobowiązanie do zachowania poufności

Załącznik nr 12 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej