

ZAPYTANIE OFERTOWE

1/PN/2017

dotyczy:

**Wyboru Wykonawców okresowych przeglądów technicznych budynków oraz
pomiarów elektrycznych w budynkach należących do zasobów wybranych Spółek
wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.**

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:
Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A.
Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12

I. Tryb udzielenia zamówienia:

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 zawarcie Umowy na wykonywanie okresowych pomiarów elektrycznych i przeglądów technicznych budynków znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
2. Na podstawie Umowy Wykonawca lub Wykonawcy będą wykonywali okresowe pomiary elektryczne i/lub przeglądy techniczne budynków, w terminach w jakich przypada obowiązek wykonania tych pomiarów/przeglądów.
3. Zamawiający przewiduje zawarcie odrębnych umów z jednym lub dwoma Wykonawcami na realizację zadania 1 i realizację zadania 2, na okres 36 m-cy.
4. Ogólny zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia dla poszczególnych części został określony w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym Załączniki nr 1a i 1b do niniejszego zapytania.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wykonanie usług obejmujących swym zakresem Zadanie 1 i Zadanie 2.

III. Sposób realizacji zamówienia:

1. Zakres robót obejmuje:
 - **Zadanie 1** - wykonanie przeglądów budowlanych okresowych, półrocznych/rocznych i pięcioletnich, polegających na okresowych przeglądach technicznych budynków, z wyłączeniem pomiarów elektrycznych w budynkach określonych w załączniku nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego
 - **Zadanie 2** - wykonanie pomiarów elektrycznych, polegających na okresowych pomiarach elektrycznych instalacji elektrycznych w budynkach określonych w załączniku nr 8 do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Zadanie 1 i Zadanie 2 obejmuje wykonanie usług dla budynków i budowli znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., określonych w załączniku nr 7 dla zadania 1 oraz w załączniku nr 8 dla zadania 2.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany liczby obiektów podlegających przeglądom budowlanym i/lub pomiarom elektrycznym, z uwagi np. na ich sprzedaż, zakup nowych obiektów, objęcie obiektów procesem inwestycyjnym.
4. Zmiana liczby i/lub powierzchni obiektów nie wymaga aneksu do umowy.
5. Usługę należy wykonać zgodnie z następującymi aktami prawnymi:

- a) Ustawa – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. 1994 NR 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami.
- b) Rozporządzenie MGPIPS z 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (DzU nr 89 n, poz. 828),
- c) Rozporządzenie MI z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (DzU nr 96, poz. 817),
- d) Rozporządzenie MI z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (DzU nr 120, poz. 1134),
- e) Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz U nr 75, poz. 690),
- f) Rozporządzenie MSWiA z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DzU nr 74, poz. 836).

6. Z Zadania 1 wyłącza się następujące usługi:

- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
 - Sprawdzenie szczelności instalacji gazowych,
 - Sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
 - Sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
 - Sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.
7. Wybrany Wykonawca lub Wykonawcy, realizujący Umowy będą zobowiązani przygotować harmonogram wykonywania robót na każdy rok.
 8. Zamawiający każdorazowo określi/potwierdzi budynki i budowle, w których należy wykonać w danym roku usługi.
 9. Zamawiający zastrzega sobie, że stawki zawarte w ofercie Wykonawcy oraz ustalone na etapie postępowania będą obowiązywały przez cały okres trwania umowy, chyba że zapisy umowy będą stanowiły odrębnie.
 10. Wykonawca nie będzie doliczał żadnych dodatkowych narzutów wynikających ze sposobu organizacji realizacji usługi, ani też żadnych kosztów za materiały, urządzenia czy sprzęt użyty do realizacji usług.
 11. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż usługi będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

IV. Opis zasad wyboru Wykonawcy.

1. W przetargu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udziału w postępowaniu konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
3. Zamawiający nie dopuszcza udzielania doświadczenia i referencji.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usług przy udziale podwykonawców, którzy powinni zostać wskazani w ofercie, wraz z określeniem zakresu usług objętych podwykonawstwem.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wykonanie usług obejmujących swym zakresem Zadanie 1 lub Zadanie 2, w zależności od swojej specjalizacji i kwalifikacji zawodowych oraz posiadanego doświadczenia.
6. Sposób przygotowania oferty został określony w pkt. XII, XV.
7. Oferty złożone przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego zostaną odrzucone.
8. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, z zastosowaniem formuły spełnia/niespełna.
9. Ocena ofert na poszczególnych etapach postępowania będzie dokonywana wg kryteriów określonych w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
10. W przypadku ofert zawierających braki, Zespół wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie lub złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
11. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, planuje się wybrać podmioty, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe i które zostaną zaproszone do udziału w dalszym postępowaniu – rozmowach negocjacyjnych.
12. Zespół przetargowy przeprowadzi z wybranymi Wykonawcami negocjacje, których przedmiotem będzie cena za realizację usług oraz warunki i sposób ich realizacji.
13. Po przeprowadzeniu negocjacji z wybranymi Wykonawcami, którzy złożyli w postępowaniu ważne oferty, Zespół przetargowy będzie rekomendował Zarządowi Spółki zawarcie umowy z Wykonawcami, których oferty zawierają korzystne warunki realizacji drobnych robót remontowo-budowlanych.

V. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za realizację robót objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi.
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 i osobowy do wykonania zamówienia,
 - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

VI. Wizja lokalna

1. Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej obiektów.
Wizja lokalna jest zalecana w szczególności w następujących nieruchomościach:
 - Dla zadania 1
 - 1) budynek INTRACO przy ul. Stawki 2
 - 2) budynek KASKADA przy Al. Jana Pawła II 12
 - 3) osiedle Starościńska:
ul. Starościńska 1A
ul. Wiśniowa 40

- ul. Rejtana 15
4) ul. Bartycka 26

- Dla zadania 2
 - 1) budynek INTRACO przy ul. Stawki 2
 - 2) budynek KASKADA przy Al. Jana Pawła II 12
 - 3) osiedle Starościńska:
 - ul. Starościńska 1A
 - ul. Wiśniowa 40
 - ul. Rejtana 15
 - 4) ul. Bartycka 26
- 2. Wizja ogólna może zostać dokonana przez Wykonawców samodzielnie, a w przypadku chęci dokonania wizji szczegółowej należy skontaktować się z osobami wskazanymi przez Zamawiającego. W celu umówienia terminu wizji Wykonawca proszony jest o kontakt:
 - dla zadania 1 z Panią Urszulą Dąmbrowską-Sałach tel. 22 850 92 26, email: urszula.dambrowska@phnsa.pl
 - dla zadania 2 z Panem Dominikiem Gradomskim , tel. 22 850 91 79 lub 784 032 326, email: dominik.gradomski@phnsa.pl.
- 3. Zamawiający dopuszcza możliwość samodzielnego dokonania wizji ogólnych innych nieruchomości/obiektów objętych przedmiotem zamówienia.
- 4. Podczas wizji Wykonawca może zapoznać się z nieruchomościami/obiektami będącymi przedmiotem zamówienia i zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
- 5. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 10.
- 6. Wizję lokalną należy odbyć nie później niż do dnia 31 marca 2017 roku.

VII. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Zapytania ofertowego i jego Załączników.
2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, których zaproszono do udziału w postępowaniu.

VIII. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umów na okres 36 m-cy.
2. Terminy realizacji poszczególnych usług będą uzgadniane z Zamawiającym każdorazowo przed rozpoczęciem realizacji poszczególnych usług.
3. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest opracować:

- dla zadania 1 - harmonogram wykonania przeglądów budowlanych okresowych, rocznych i pięcioletnich, polegających na okresowych przeglądach technicznych budynków, z wyłączeniem pomiarów elektrycznych w budynkach określonych w załączniku nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego
 - dla zadania 2 – harmonogram wykonania pomiarów elektrycznych, polegających na okresowych pomiarach elektrycznych instalacji elektrycznych w budynkach określonych w załączniku nr 8 do niniejszego zapytania ofertowego
4. Zamawiający wymaga, aby termin na opracowanie i przedstawienia harmonogramu robót na dany rok nie był dłuższy niż 10 dni roboczych.

IX. Termin gwarancji:

Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m. in. ustawą Prawo budowlane oraz obowiązującymi normami.

X. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, którego treść została zawarta w formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

2. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony jeśli wykonawca wykaże :

- Dla zadania 1, że:
posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe, rozumiane jako prowadzenie przez okres co najmniej trzech lat działalności gospodarczej, której przedmiotem była/jest wykonywanie prac objętych przedmiotem zamówienia tj. wykonywał przez ten okres czasu usługi polegające na wykonywaniu przeglądów technicznych budynków i budowli, o których mowa w art. 62 Ustawy Prawo Budowlane, a w tym w szczególności budynków biurowych lub biurowo-usługowych i/lub mieszkalnych i/lub magazynowych

Do oferty należy dołączyć:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
- 2) Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załączniki nr 4A,
- 3) referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych przez Wykonawcę.
 - Dla zadania 2, że:
posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe, rozumiane jako prowadzenie przez okres co najmniej trzech lat działalności gospodarczej, której przedmiotem była/jest wykonywanie prac objętych przedmiotem zamówienia, tj.

wykonywał przez ten okres czasu usługi polegające na wykonywaniu okresowych pomiarów elektrycznych, o których mowa w art. 62 Ustawy Prawo Budowlane, a w szczególności budynków biurowych lub biurowo-usługowych i/lub mieszkalnych i/lub magazynowych, w tym minimum jedno zamówienie polegające na wykonaniu pomiarów oporności izolacji obwodu elektrycznego, pomiaru impedancji pętli zwarciowej, badania instalacji ochronnej z zastosowaniem przekątnika przeciwporażeniowego różnicowo –prądowego, pomiaru instalacji odgromowej, o wartości łącznej zamówienia nie mniejszej niż 50.000,00 zł netto.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
- 2) Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załączniki nr 4B,
- 3) referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych przez Wykonawcę.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załączniki nr 6 do niniejszego 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;
- 3) aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych oraz 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 osobami zdolnymi do wykonania zamówienia części ofertowanej, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia - przedstawi kwalifikacje kadry pracowniczej i określi zasady współpracy lub sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które będą gwarantowały właściwy sposób świadczenia usług i przedstawi dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe/uprawnienia osób uczestniczących przy realizacji zamówienia wraz z aktualnym wpisem do Izby inżynierów.

Wykonawca powinien dysponować osobami posiadającymi następujące uprawnienia zawodowe:

- dla Zadania 1 –
 - co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe wynikające z Ustawy Prawo budowlane tj. uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie tj. projektowania lub kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej- co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe wynikające z Ustawy Prawo budowlane tj. uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie tj. projektowania lub kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych,
 - co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe wynikające z Ustawy Prawo budowlane tj. uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie tj. projektowania lub kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej elektrycznej w zakresie instalacji, urządzeń i sieci elektrycznych,
- dla Zadania 2
 - - co najmniej dwie osoby posiadające Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych z zakresem do pomiarów elektrycznych do 1 kV - (Grupa 1) E1* i
 - co najmniej jedna osoba posiadające Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych z zakresem do pomiarów elektrycznych do 1 kV - (Grupa1) D1*

**Zgodnie z załącznikiem nr 1 do: Rozporządzenie Ministra Gospodarki , Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. Nr 89, poz. 828 i Nr 129, poz.1184) oraz Rozporządzenia M G i P z 20 lipca 2005r. (Dz. U. Nr 141 poz.1189)*

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób dedykowanych do realizacji zamówienia z wyszczególnieniem Zadania obejmującego przedmiot oferty, którego wzór stanowi Załączniki nr 5A i/lub Załącznik nr 5B do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 2) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych i/lub uprawnień odpowiednich dla zadania jakim objęta jest oferta.

5. Posiadanie ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

UWAGA

W przypadku wyboru oferty Wykonawcy - Zamawiający będzie wymagał od wybranego Wykonawcy, przed podpisaniem umowy przedstawienie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie będzie mogła być niższa niż:

- a) **dla zadania 1 i 2** - 600 000,00 zł (sześćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia

- b) **dla zadania 1** - 500 000,00zł (pięćset tysięcy złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia).
- c) **dla zadania 2** - 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia

Do oferty należy dołączyć:

- 1) kopia aktualnej polisy OC (o dowolnej sumie gwarancyjnej),
 - 2) oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż:
 - a) **dla zadania 1 i 2** - 600 000,00 zł (sześćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
 - b) **dla zadania 1** - 500 000,00zł (pięćset tysięcy złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia).
 - c) **dla zadania 2** - 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
6. Wniesienie **wadium w wymaganej wysokości**
- a) **dla zadania 1 i 2** - 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych)
 - b) **dla zadania 1** - 3 000,00 zł (trzy tysiące złotych).
 - c) **dla zadania 2** - 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych)

Wadium będzie przechowywane na nieoprocentowanym rachunku Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium w odpowiedniej wysokości, zgodnie z zakresem oferty
7. **Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności**, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego.

XI. Uznanie nieważności oferty:

- 1. Na każdym etapie postępowania Zamawiający może uznać za nieważną 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 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.

XII. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i Załączniki:
 - a) Wypełniony/ne i podpisany/ne odrębny/ne „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b) potwierdzenie wniesienia wadium,
 - c) wypełniony Załącznik nr 7 – Zestawienie cen za przeglądy budowlane w podziale na poszczególne budynki,
 - d) podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - e) paraflowany Opis przedmiotu postępowania, który stanowi Załącznik nr 1A i/lub Załącznik nr 1B do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - f) 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,
 - g) pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - h) kopia polisy lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności,
 - i) oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, a którego suma gwarancyjna będzie zgodna z warunkami określonymi w pkt. X. ust. 5,
 - j) dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, kwalifikacji zawodowych przez osoby dedykowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt. X ust. 4 właściwych dla zakresu objętego ofertą Wykonawcy,
 - k) wykaz zrealizowanych usług, właściwych dla zakresu objętego ofertą Wykonawcy, którego wzór stanowi Załącznik nr 4A i/lub załącznik nr 4B do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - l) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów, z określeniem części zamówienia jakiej dotyczą,
 - m) Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio przy realizacji przedmiotu zamówienia, dotyczący branży/branż wybranej/wybranych przez wykonawcę z określenie sposobu współpracy i posiadanych przez nich kwalifikacji, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 i/lub Załącznik nr 5B do Zapytania ofertowego,
 - n) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - o) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego,
 - p) aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych,

- q) parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 9A i/lub Załącznik nr 9B do niniejszego Zapytania ofertowego,
- r) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 10 do niniejszego Zapytania ofertowego.

2. W ofercie należy określić:

- a) **czas potrzebny Wykonawcy (w przypadku podpisania umowy) na opracowanie i przedstawienia harmonogramu usług dla zadania objętego przedmiotem oferty**
- b) **czas gotowości do rozpoczęcia świadczenia usług**

3. Warunki cenowe przedstawione w ofercie będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych z Wykonawcami spełniającymi warunki udziału w postępowaniu.

4. Postanowienia dotyczące składania ofert:

- a) oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i Załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
- 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) wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę umocowaną do reprezentowania Wykonawcy.

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

- 1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy powinni kierować elektronicznie na adres podany w pkt. 2,
- 2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż **do dnia 4 kwietnia 2017 r.** Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej i należy je przesyłać na adres: marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie.
Treść odpowiedzi wraz z pytaniami zostaną zamieszczone 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 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia ich 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. W cenie oferty powinny być uwzględnione wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
6. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wybraną branżę.
8. Oferty powinny być złożone z wyszczególnieniem jakiej branży dotyczą.
9. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i połączone w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
10. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XV. i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta w postępowaniu na wybór wykonawcy okresowych pomiarów elektrycznych i/lub przeglądów technicznych budynków* znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.”**, z dopiskiem: **„nie otwierać przed dniem 12 kwietnia 2017 r. przed godz. 9.00.”**
***niewłaściwe skreślić**
11. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć **do dnia 12 kwietnia 2017 r. do godz. 9.00. na adres: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.**
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, bez ich rozpatrzenia.
3. Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVII. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa:
 - a) Zadanie 1 – najniższa cena za wykonanie zadania z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
 - b) Zadanie 2 – najniższa cena za wykonanie zadania z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Cena (oferowana stawka roboczogodziny) 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
Zadanie 1 Cena netto rozumiana jako cena ryczałtowa netto	100 %	najniższa cena ofertowa netto/cena badanej oferty netto x 100 punktów
Zadanie 2 Cena netto rozumiana jako stawka netto za jednostkowe pomiary elektryczne	100 %	najniższa cena ofertowa netto/cena badanej oferty netto x 100 punktów

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.

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.

Wysokość wadium wynosi:

- a) dla zadania 1 i 2 - 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych),
 - b) dla zadania 1 - 3 000,00 zł (trzy tysiące złotych).
 - c) dla zadania 2 - 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych)
2. Wadium w formie przelewu powinno zostać wniesione **do dnia 11 kwietnia 2017 r. do godz. 16.00.**
 3. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
 4. Wadium musi być wniesione w pieniądzu.
 5. Wadium wnosi się wyłącznie przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium - postępowanie na wybór Wykonawców okresowych pomiarów elektrycznych i/lub przeglądów technicznych budynków znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.”
 6. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium.
 7. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 10 niniejszego rozdziału.

8. Wykonawcom, których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia.
9. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do udziału w dalszym postępowaniu.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
 - Dla zadania 1 - w wysokości 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100)
 - Dla zadania 2 – w wysokości 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100)
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
 - przelewu na wskazany przez Zamawiającego rachunek lub
 - gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy do przedmiotu zamówienia.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 21 dni, po zakończeniu trwania Umowy.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

XXI. Warunki płatności.

1. Sposób rozliczenia za zrealizowane usługi wg ustalonych w trakcie postępowania pomiędzy stronami stawek ryczałtowych dla poszczególnych budynków/obiektów, zawierających wszystkie koszty, zatwierdzonych przez Zamawiającego lub wg stawek w przeliczeniu za 1 m² powierzchni użytkowej
2. Rozliczenie za wykonane usługi każdorazowo fakturą zbiorczą lub fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie protokołów odbioru częściowego lub fakturami końcowymi wystawionymi po zakończeniu usług przypadających na określony okres czasu.
3. W przypadku zgłoszenia w protokole zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu wad.

4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
5. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
6. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

XXII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

Zamawiający informuje, iż 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 nakładają na Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) swobodnego wyboru oferty lub jej części,
- b) unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
- c) odrzucenia oferty w całości lub w części bez podania przyczyn,
- d) zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e) wyboru do realizacji przedmiotu zamówienia dowolnej ilości Wykonawców,
- f) dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

XXIV. Załączniki do Zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1A – Opis przedmiotu zamówienia – Zadanie 1
2. Załącznik nr 1B – Opis przedmiotu zamówienia – Zadanie 2
3. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności
4. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy
5. Załącznik nr 4A – Wykaz zrealizowanych przeglądów technicznych budynków
6. Załącznik nr 4B – Wykaz zrealizowanych pomiarów elektrycznych
7. Załącznik nr 5A – Wykaz osób – przeglądy techniczne budynków
8. Załącznik nr 5B – Wykaz osób – pomiary elektryczne
9. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
10. Załącznik nr 7 - Wykaz budynków podlegających okresowym przeglądom budowlanym
11. Załącznik nr 8 - Wykaz obiektów podlegających okresowym pomiarom elektrycznym
12. Załącznik nr 9A - Projekt umowy (przeglądy budowlane)
13. Załącznik nr 9B – Projekt umowy (pomiary elektryczne)
14. Załącznik nr 10 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej