

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Polski Holding Nieruchomości S.A. zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu na wybór Wykonawcy usług mycia elewacji i żaluzji osłaniającej urządzenia na dachu budynku w Poznaniu ul. Andersa 7, prowadzonym w trybie negocjacji na potrzeby PHN S.A.

### 1. Opis przedmiotu zamówienia:

Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych:

1. elewacja południowa – 2.874,47 m<sup>2</sup>,
2. elewacja zachodnia – 1.098,57 m<sup>2</sup>,
3. elewacja północna – 2.626,10 m<sup>2</sup>,
4. elewacja wschodnia – 417,53 m<sup>2</sup>.

Opis powierzchni do mycia :

Powierzchnia elewacji dostępna z lin:

Budynek jest zasadniczo przystosowany do prac alpinistycznych, z wyjątkiem powierzchni opisanych w oddzielnych punktach. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdu na linach) nie stanowi problemu w odniesieniu do większości powierzchni.

Szklane tunele (od wewnątrz):

Wewnątrz wschodniej fasady nad wejściem do budynku znajdują się szklane tunele, pomiędzy wnęką w tej fasadzie. Dostęp do tuneli za pomocą wysokiej drabiny i szklanych włazów wejściowych. Następnie należy wspiąć się na górę tuneli i zamocować liny do rury przeznaczonej do podwieszenia lin. Poruszając się na linach należy umyć wewnętrzne szyby szklanych tuneli.

Powierzchnia wewnętrzna szyb tuneli jest mała w stosunku do czasu i wysiłku jaki jest potrzebny do umycia tych powierzchni. Koszt prac należy skalkulować odpowiednio do nakładów czasowych.

Fasada wnęki nad wejściem wschodnim do budynku:

Nad wejściem wschodnim do budynku występuje część powierzchni znacznie cofnięta w stosunku do fasady zewnętrznej. Dostęp z lin w górnej części cofniętej fasady jest niemożliwy, natomiast w dolnej części - znacznie utrudniony. Powoduje to trudność mycia z lin, dlatego należy w tym miejscu użyć podnośnika koszowego lub myjki teleskopowej.

Fasada wnęki od strony południowej:

Od strony południowej budynku tj. od ul. Królowej Jadwigi występuje wnęka w fasadzie. Pomimo, że na dachu istnieją mocowania do zjazdu przy pomocy lin, we wnęce nie ma mocowań do podwieszania. Wnękę można umyć bądź z podnośnika koszowego, bądź przy użyciu myjki teleskopowej.

Szklana kostka przy wejściu wschodnim do budynku:

Szklana kostka od strony wschodniej budynku wymaga znacznych nakładów pracy w stosunku do innych powierzchni dostępnych z lin. Właściwe umycie szklanej kostki zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz wymaga kilkudziesięciu roboczogodzin. W praktyce ok. 2 dni w zależności od ilości pracowników.

Żaluzje na dachu budynku osłaniające urządzenia:

Na dachu budynku znajdują się metalowe żaluzje osłaniające dookoła urządzenia techniczne znajdujące się na tej kondygnacji.

## **2. Szczególne warunki realizacji usługi:**

Wykonawca wykona usługi przy wykorzystaniu technik alpinistycznych i za pomocą dostępu linowego.

## **3. Termin realizacji usługi:**

1) Termin realizacji zamówienia:

- a) 1/ po sezonie zimowym – do 30-04-2017 r.
- b) 2/ po sezonie letnim – do 30-09-2017 r.

2) Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu wykonania mycia elewacji po sezonie zimowym po jego uzgodnieniu z zarządcą nieruchomości.

## **4. Informacje o sposobie porozumiewania się z Zamawiającym:**

Osoby do kontaktu:

- a) Pan Rafał Wojciechowski tel. nr 605 190 133  
email: rafal.wojciechowski@pl.knightfrank.com.
- b) Pan Przemysław Rosiński tel. nr 661 971 168  
email: przemyslaw.rosinski@pl.knightfrank.com.

## **5. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:**

- 1) Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność usługi z ustaleniami i warunkami określonymi dla przedmiotu zamówienia.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi objęte przedmiotem zamówienia z należytą starannością, uwzględniającą zawodowy charakter prowadzonej przez niego działalności.
- 3) Wykonawca musi stosować neutralne środki do mycia, nieniszczące szkła, uszczelek i paneli.
- 4) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeśli ustawy nakładają obowiązek ich posiadania,
  - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał organizacyjny konieczny do wykonania zamówienia,
  - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 5) Wykonawca musi posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia wynosi nie mniej niż 500 000 zł.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest: świadczyć usługi przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi, urządzeń oraz środków myjących posiadających niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia,
- 7) dysponować odpowiednią liczbą osób przeszkolonych w zakresie BHP,



- 8) powierzyć realizację usług osobom wykonującym prace wysokościowe, które posiadają niezbędne uprawnienia do wykonywania prac wysokościowych, przy wykorzystaniu technik alpinistycznych i dostępu linowego oraz posiadają aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości powyżej 3 m.
- 9) Wykonawca składa oświadczenie, że osoby wykonujące prace wysokościowe posiadają uprawnienia do prac wysokościowych technikami alpinistycznymi i dostępu linowego oraz badania lekarskie do prac wysokościowych,
- 10) Wykonawca ma dysponować sprzętem alpinistycznym posiadającym międzynarodowe atesty bezpieczeństwa UIAA i CE.

#### **6. Wizja lokalna**

- 1) Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej budynku.
- 2) Wizję należy odbyć przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, w terminie wcześniej uzgodnionym.
- 3) W celu przeprowadzenia wizji lokalnej należy kontaktować się z:
  - a) Panem Rafałem Wojciechowskim tel. nr 605 190 133,
  - lub
  - b) Panem Przemysławem Rosińskim tel. nr 661 971 168,od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>.

#### **7. Warunki płatności**

- 1) Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – rozliczenie fakturą po realizacji zamówienia.
- 2) Wynagrodzenie płatne będzie, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
- 3) Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

#### **8. Miejsce oraz termin składania ofert:**

- 1) Oferty powinny wpłynąć do dnia 18 kwietnia 2017 r. do godz. 14<sup>00</sup> na adres: Polski Holding Nieruchomości S.A., al. Jana Pawła II 12 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria, budynek KASKADA CITY.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
- 3) Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

#### **9. Forma złożenia oferty:**

Oferty powinny wpłynąć w formie papierowej, w zamkniętych kopertach, z dopiskiem:  
„Oferta na wybór wykonawcy usług mycia elewacji i żaluzji osłaniającej urządzenia na dachu budynku w Poznaniu ul. Andersa 7”

#### **10. Termin związania ofertą:**

- 1) Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
- 2) Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres podany w ofercie jednak nie krócej niż 30 dni licząc od daty upływu terminu składania ofert,
- 3) W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu.

#### **11. Kryteria oceny oferty:**

- 1) Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób oceny ofert
Cena łączna ryczałtowa netto	100 %	najniższa cena ryczałtowa netto oferty/cena ryczałtowa netto badanej oferty x 100

- 2) Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w zaproszeniu) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria.

#### 12. Opis sposobu przygotowywania ofert:

- 1) wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę,
- 2) treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zaproszeniu do złożenia oferty,
- 3) oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej i języku polskim,
- 4) oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela, uprawnionego do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
- 5) Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych do niniejszego zaproszenia wzorów formularzy – załączników.

#### 13. Opis sposobu obliczenia ceny:

- 1) Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
- 2) Podana cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunki stawiane przez Zamawiającego,
- 3) Cena podana na ostatnim etapie postępowania nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

#### 14. Wymagane dokumenty:

Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty:

- 1) spis treści,
- 2) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokumentacji Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 4) kopię aktualnej polisy OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia,
- 5) wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 6) referencje potwierdzające należyłą realizację usług,
- 7) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 8) zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do Zaproszenia do złożenia oferty,
- 9) parafowany projekt umowy, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zaproszenia do złożenia oferty.



#### 15. 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 oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

DYREKTOR  
Biura Zarządzania Nieruchomościami

10.01.2017.

Natalia Derfla

Data i podpis

Załączniki do Zaproszenia:

- Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
- Załącznik nr 2 - Wykaz zrealizowanych umów,
- Załącznik nr 3 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej.
- Załącznik nr 4 - Zobowiązanie do zachowania poufności.
- Załącznik nr 5 – Wzór umowy.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Biura Zarządzania Nieruchomościami

Wojciech Szymanski

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595

NIP 525-250-49-78, REGON 142900541

Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 46.786.030,00 zł

