

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

ZAPYTANIE OFERTOWE

24/PN/2016

dotyczy:

Wyboru Wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach 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 ramowej na realizację drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych (branża ogólnobudowlana, dekarstwo, elektryczna, inżynieria sanitarna) w budynkach, znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Na podstawie Umowy ramowej będzie zlecane wykonywanie przez Wykonawcę drobnych robót, zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym.
3. Zamawiający przewiduje zawarcie z wybranymi firmami - Wykonawcami umów o współpracy na okres 24 m-cy.
4. Ogólny zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia dla poszczególnych części został określony w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zamówienia.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wykonanie robót należących do określonej branży, w jakiej się Wykonawca specjalizuje.

III. Sposób realizacji zamówienia:

1. Wybrani Wykonawcy, realizujący Umowy ramowe będą zobowiązani przygotować każdorazowo ofertę cenową w odpowiedzi na Zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie drobnych robót remontowych skierowane przez Zamawiającego.
2. Zamawiający każdorazowo w Zaproszeniu określi sposób realizacji robót, stanowiący wytyczne do sporządzenia przez Wykonawcę lub Wykonawców kosztorysu ofertowego szczegółowego oraz określi czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji zlecenia, którego dotyczy oferta w przypadku wybrania oferty.
3. Szczegółowy zakres robót będzie za każdym razem określany w czasie wizji lokalnej przy udziale Zamawiającego oraz Wykonawcy lub Wykonawców.
4. Zlecenie będzie udzielane Wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę (pod względem cenowym i terminowym). Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia każdorazowo negocjacji cenowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia zamówienia na wykonanie drobnych robót remontowo-budowlanych w dowolnej z branż z pominięciem konkursu ofert prowadzonego pomiędzy wykonawcami realizującymi umowy ramowe, przy założeniu że ceny oferowane przez wskazanego przez Zamawiającego wykonawcę nie będą przewyższać stawek wynegocjowanych w niniejszym postępowaniu. Przy realizacji zlecenia Zamawiający dopuszcza stosowanie

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

materiałów, urządzeń i systemów zamiennych, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę w sposób jednoznaczny równoważności jakościowych i funkcjonalnych zamiennych rozwiązań. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny równoważności proponowanych materiałów lub urządzeń. Zamawiający zastrzega sobie także prawo do korzystania w tym względzie z opinii ekspertów. Wszelkie zmiany wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego w formie pisemnej. Każdy stosowany materiał musi posiadać dopuszczenie do zastosowania wyrobu budowlanego w obiekcie budowlanym zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i aktami wykonawczymi do ustawy.

6. Wykonawca w trakcie trwania umowy jest zobowiązany składać oferty zawierające wyceny na realizację poszczególnych zleceń. W ciągu każdego roku trwania umowy, każdy z Wykonawców bez podania przyczyn może czterokrotnie odmówić sporządzenia wyceny, a tym samym realizacji zlecenia.

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 złożenia ofert na wykonanie robót należących do określonej branży, w jakiej się Wykonawca specjalizuje.
5. Sposób przygotowania oferty został określony w pkt. XI, XIV.
6. Oferty złożone przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego zostaną odrzucone.
7. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, z zastosowaniem formuły spełnia/niepełna.
8. Ocena ofert na poszczególnych etapach postępowania będzie dokonywana wg kryteriów określonych w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
9. W przypadku ofert zawierających braki, Zespół wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie lub złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
10. 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.
11. Zespół przetargowy przeprowadzi z wybranymi Wykonawcami negocjacje, których przedmiotem będzie cena za realizację usług oraz warunki i sposób ich realizacji.
12. 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.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

V. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za realizację usług 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. 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.

VII. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy na okres 24 m-cy.
2. Terminy realizacji poszczególnych usług będą uzgadniane z Zamawiającym każdorazowo przed rozpoczęciem realizacji poszczególnych zleceń.
3. Zamawiający przewiduje sukcesywną realizację zamówienia przez udzielanie zleceń na roboty remontowe zgodnie z potrzebami Zamawiającego.
4. W ofercie należy określić czas, potrzebny Wykonawcy (w przypadku podpisania umowy) na opracowanie i przedstawienia kosztorysu ofertowego od momentu otrzymania zaproszenia do złożenia oferty – oraz podać czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji robót po otrzymaniu zlecenia.
5. Zamawiający wymaga, aby termin na opracowanie i przedstawienia kosztorysu nie był dłuższy niż 7 dni.

VIII. Termin gwarancji:

1. Termin gwarancji na wykonane roboty budowlane - minimum 36 m-cy.
2. Terminy gwarancji na wbudowane urządzenia i rozwiązania systemowe nie krótsze niż terminy gwarancji określone przez producentów tych urządzeń.
3. Termin gwarancji jakości i rękojmi będzie liczony od daty odbioru końcowego każdorazowo wykonanych robót.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

IX. 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 że:

- a) posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe, rozumiane jako prowadzenie przez okres co najmniej trzech lat działalności gospodarczej, której przedmiotem była/jest wykonywanie prac remontowo-budowlanych
- b) wykonywał przez okres dwóch ostatnich lat usługi zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. realizował prace remontowo-budowlane z zakresu branż, jakie obejmuje oferta Wykonawcy ((branża ogólnobudowlana, dekarstwo, elektryczna, inżynieria sanitarna)

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/zleceń, którego wzór stanowi Załączniki nr 4,
- 3) posiadane referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na roboty zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia, z określeniem rodzaju prac ((branża ogólnobudowlana, dekarstwo, elektryczna, inżynieria sanitarna) i wartości wykonanych robót remontowo-budowlanych oraz terminu ich realizacji.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

Do oferty należy dołączyć:

Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załączniki nr 8 do niniejszego Zapytania ofertowego.

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli wykonawca wykaże że:

- a) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w części ofertowanej, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do realizacji zamówienia w branży jakiej dotyczy oferta,

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wykonawca powinien dysponować osobami posiadającymi następujące uprawnienia zawodowe:

- dla branży ogólnobudowlanej - co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe
- dla branży dekarskiej - co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe
- dla branży elektrycznej - co najmniej jedną osobą posiadającą Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych do 1 kV - (Grupa1) E1*
- dla inżynierii sanitarnej
 - co najmniej jedną osobą posiadającą Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci ciepłowniczych - (Grupa2) E2*
 - oraz jeżeli posiada/dysponuje jedną osobą posiadającą Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci gazowych do 0,5 MPa - (Grupa3) E3*

**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)*

- b) 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.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób dedykowanych do realizacji zamówienia z wyszczególnieniem branży objętej przedmiotem oferty
- 2) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych i/lub uprawnień:
 - dla branży ogólnobudowlanej – kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych,
 - dla branży dekarskiej – kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych
 - dla branży elektrycznej – kopie uprawnień do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych do 1 kV - (Grupa1) E1,
 - dla inżynierii sanitarnej – kopie uprawnień:
 - do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci ciepłowniczych - (Grupa2) E2
 - do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci gazowych do 0,5 MPa - (Grupa3) E3

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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 **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 **100 000,00 zł** (sto tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

6. Wniesienie wadium w wysokości 1 000,00 zł (jednego tysiąca złotych)

Wadium będzie przechowywane na nieoprocentowanym rachunku Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium.

7. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności,

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego.

X. 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.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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.

XI. 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) wypełnione Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - d) parafowany Opis przedmiotu postępowania, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - e) 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,
 - f) pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - g) kopia polisy lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności (o dowolnej sumie gwarancyjnej),
 - h) 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. IX. ust. 5,
 - i) dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, kwalifikacji zawodowych przez osoby dedykowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt. IX ust. 4 dla branży objętej ofertą Wykonawcy,
 - j) wykaz zrealizowanych usług, dotyczący branży/branż wybranej/wybranych przez Wykonawcę, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - k) ewentualne posiadane referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów, z określeniem części zamówienia jakiej dotyczą,
 - l) 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 do Zapytania ofertowego,
 - m) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - n) parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 7 do niniejszego Zapytania ofertowego.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

2. W ofercie należy określić:
 - a) **czas potrzebny Wykonawcy (w przypadku podpisania umowy) na opracowanie i przedstawienia kosztorysu ofertowego od momentu otrzymania zaproszenia do złożenia oferty**
 - b) **czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji robót po otrzymaniu zlecenia.**
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.

XII. 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 18 stycznia 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.

XIII. 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.

XIV. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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 Wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. ”, z dopiskiem: „nie otwierać przed dniem 25 stycznia 2017 r. przed godz. 10.00.”**
11. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XV. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć **do dnia 25 stycznia 2017 r. do godz. 10.00. 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.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa (wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo oraz słownie, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Podane ceny (wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) i ceny jednostkowe powinny być cenami finalnymi ponoszonymi przez Zamawiającego, powinny obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
3. Ceny (wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) nie ulegają zmianie przez okres ważności oferty, z wyjątkiem etapu negocjacji oraz przez okres obowiązywania umowy, z wyjątkiem zapisów przewidzianych w umowie.
4. Cena (oferowana stawka roboczegodziny zawierająca wszystkie narzuty oraz wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

5. Cena (oferowana stawka roboczogodziny zawierająca wszystkie narzuty oraz wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XVII. Kryteria oceny ofert.

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena netto (stawka roboczogodziny zawierająca wszystkie narzuty)	95 %	najniższa cena ofertowa netto/cena badanej oferty netto x 95 punktów
Czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji robót po otrzymaniu zlecenia	5%	najkrótszy czas reakcji/gotowości w dniach/badany czas na reakcji/gotowości w dniach x 5 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.

XVIII. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi **1 000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) w przypadku złożenia oferty łącznie na wszystkie części zamówienia.
3. Wadium powinno zostać wniesione **do dnia 25 stycznia 2017 r. do godz. 9:00.**
4. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Wadium musi być wniesione w pieniądzu.
6. 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 ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.”
7. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium.
8. 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 11 niniejszego rozdziału.
9. Wykonawcom, których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia.

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do udziału w dalszym postępowaniu.
11. 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.

XIX. Kaucja gwarancyjna

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy każdorazowo przy realizacji poszczególnych zleceń wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja gwarancyjna może zostać utworzona w ten sposób, że **Zamawiający potrąci Wykonawcy 1% należności z każdej faktury netto** za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający może dopuścić wniesienie kaucji gwarancyjnej w formie:
 - **gwarancji bankowej**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej**- treści dokumentów muszą zostać uzgodnione każdorazowo z Zamawiającym.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

XX. Warunki płatności.

1. Sposób rozliczenia za zrealizowane zlecenia robót remontowo-budowlanych wg uzgodnionej w trakcie postępowania stawki roboczogodziny zawierającej wszystkie narzuty, ale nie wyższe niż przedstawione w ofercie oraz wg kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego przed udzieleniem zlecenia.
2. Kosztorysy muszą być oparte o obowiązujące cenniki nakładów materiałowych i nakładów czasu pracy.
3. Rozliczenie za poszczególne zlecenia każdorazowo fakturą zbiorczą lub fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru częściowego lub fakturami końcowymi wystawionymi po zakończeniu określone zlecenia, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru końcowego.
4. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowym lub końcowym zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
5. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
6. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
7. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

XXI. 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

na wybór wykonawców ramowych drobnych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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.

XXII. 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.

XXIII. Załączniki do Zapytania ofertowego:

- 1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
- 2. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności
- 3. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy
- 4. Załącznik nr 4 – Wykaz zrealizowanych robót
- 5. Załącznik nr 5 – Wykaz osób
- 6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
- 7. Załącznik nr 7 - Projekt umowy