

**Warszawa, 10 sierpnia 2017 r.**

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

**Polski Holding Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie al. Jana Pawła II nr 12, 00-124 Warszawa dalej („PHN”) zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu na **wybór Wykonawcy na usługi doradztwa prawno-podatkowego dot. alokacji nieruchomości/udziałów w spółkach (sprzedaż vs aport) do PHN REIT.**

### **Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia są usługi doradztwa prawno-podatkowego dotyczące alokacji do PHN REIT nieruchomości/udziałów w spółkach (sprzedaż vs aport) wraz ze skutkami prawno-podatkowymi. PHN REIT będzie funkcjonował na podstawie Ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości.

### **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

1. Analizę oraz przygotowanie opinii prawno-podatkowej dotyczącej alokacji aktywów (wytypowanych 6 nieruchomości lub udziałów/akcji spółek, w których te nieruchomości się znajdują), z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia procesu alokacji i wskazanie najbardziej optymalnego rozwiązania. Opinia powinna zawierać wszelkie ryzyka podatkowe związane z procesem oraz rekomendacje w zakresie wystąpienia o indywidualne interpretacje podatkowe.
2. Przygotowanie wniosków o indywidualne interpretacje podatkowe wynikające z rekomendacji Zleceniobiorcy oraz przeprowadzenie procesu uzyskania indywidualnych interpretacji podatkowych.
3. Wsparcie prawno-podatkowe w przeprowadzeniu procesu alokacji aktywów do PHN REIT.

### **Termin realizacji usługi:**

Zamawiający oczekuje iż, usługa zostanie zrealizowana do dnia 31.12.2018r.

### **Szczególne warunki realizacji usługi :**

#### **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. 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) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym,
  - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
  - d) posiadają szeroką wiedzę prawno-podatkową oraz doświadczenie w realizacji tego typu usług na rynku nieruchomości. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca brał udział w ostatnich 3 latach w co najmniej 3 transakcjach związanych z nabyciem nieruchomości na kwotę minimum 20 mln PLN.
4. Wykonawca musi dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie.

5. Wykonawca musi posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Zamawiający wymaga aby Wykonawca posiadał przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 2 mln PLN.
6. Wykonawca zobowiązany jest złożyć zobowiązanie do zachowania poufności.

#### **Termin gwarancji:**

Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.

#### **Osoba do kontaktu:**

Zbigniew Zawadzki      tel. +48 22 850 90 88 e-mail: zbigniew.zawadzki@phnsa.pl  
Grzegorz Banaszek      tel. +48 22 850 91 51 e-mail: grzegorz.banaszek@phnsa.pl

#### **Wizja lokalna:**

Nie dotyczy

#### **Warunki płatności:**

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – rozliczane fakturą w terminach odbioru usług:

- Analizy oraz przygotowanie opinii prawno-podatkowej dotyczącej alokacji aktywów (wytypowanych 6 nieruchomości lub udziałów/akcji spółek, w których te nieruchomości się znajdują), z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia procesu alokacji i wskazanie najbardziej optymalnego rozwiązania – 31.10.2017r.
- Przygotowanie wniosków o indywidualne interpretacje podatkowe wynikające z rekomendacji – 15.11.2017r.
- Wsparcie prawno-podatkowe w przeprowadzeniu procesu alokacji aktywów do PHN REIT – fakultatywnie każdorazowo na podstawie odbioru odrębnego zlecenia.

2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.

3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

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

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **24 sierpnia 2017 roku do godz. 16.00** na adres: **Polski Holding Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie al. Jana Pawła II nr 12, piętro V, 00-124 Warszawa.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.

#### **Forma złożenia oferty:**

Oferty powinny wpłynąć na załączonym Formularzu Ofertowym (Załącznik nr 1) w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „**Oferta na wykonanie usług doradztwa prawno -podatkowego w zakresie przeprowadzenia procesu alokacji aktywów do PHN REIT**”.

#### **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 o oznaczony okres jednakowy dla wszystkich Wykonawców.

### Kryteria oceny ofert

1. Ocena ofert w I etapie nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Kryteria oceny ofert:		
	Rodzaj kryterium i sposób oceny punktowej ofert	Waga
Cena	<u>Cena:</u> (łączna cena netto za realizację usług wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia) <u>Sposób oceny:</u> Najniższa cena łączna netto / <i>cena łączna netto badanej oferty</i> x 80	80%
Doświadczenie	<u>Doświadczenie:</u> (udział w realizacji projektów w zakresie alokacji aktywów nieruchomości/udziałów). Za spełnienie kryterium 20 pkt, za niespełnienie 0 pkt.	20%

2. Za dopuszczone do kolejnego etapu postępowania zostaną uznane oferty, które: (i) nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym), (ii) uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

### Opis sposobu przygotowywania ofert:

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1. Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, którego wzór stanowi Załącznik nr 1.
2. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 2.
3. Wykaz zrealizowanych umów określonych w: „**Szczególnych warunkach realizacji usługi**”, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zaproszenia do złożenia oferty.
4. Wykaz osób dedykowanych do realizacji zamówienia z informacjami na temat doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi Załącznik nr 5.
5. Aktualną, na dzień składania oferty, polisę OC (w oryginale lub kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy) lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych).
6. Aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

7. Pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.
8. Paraflowany projekt Umowy, który stanowi Załącznik nr 4.

**Opis sposobu obliczania 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.

**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.

**Załączniki do Zaproszenia:**

- Załącznik nr 1 - Formularz oferty
- Załącznik nr 2 - Zobowiązanie do zachowania poufności
- Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych umów
- Załącznik nr 4 - Projekt umowy
- Załącznik nr 5 - Wykaz osób dedykowanych do realizacji zamówienia , z informacjami na temat doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji.