

ZAPYTANIE OFERTOWE

46/PN/2017

**dotyczy: Wyboru wykonawcy opracowania projektu i wykonania instalacji klimatyzacji
w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie**

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:
Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „Zamawiający”)
Siedziba: Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12

Informacje o Inwestorze

Inwestorem dla zadania jest:
Spółka PHN SPV 9 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
Siedziba: Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/33

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje przetarg na wybór Wykonawcy opracowania projektu i wykonania instalacji klimatyzacji w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie.

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego zapytania ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną robót projektowych i budowlanych i instalacyjno- budowlanych.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem postępowania jest wybór Wykonawcy opracowania projektu i wykonania instalacji klimatyzacji, w formule „zaprojektuj i zbuduj” zapewniającą grzanie i chłodzenie pomieszczeń biurowych, w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i aktualną wiedzą techniczną.

III. Szczegółowa charakterystyka przedmiotu zamówienia

Przedmiotem postępowania jest wybór Wykonawcy opracowania projektu i wykonania instalacji klimatyzacji, w formule „zaprojektuj i zbuduj” zapewniającą grzanie i chłodzenie pomieszczeń biurowych, w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i aktualną wiedzą techniczną.

Podstawowe wymagania stawiane systemowi klimatyzacyjnemu:

1. Grzanie i chłodzenie musi działać w sposób automatyczny oraz współpracować z pozostałymi systematami np. wentylacją bytową, pożarową itp.
2. Grzanie i chłodzenie musi zapewnić komfort cieplny w pomieszczeniach, możliwość regulacji i indywidualnej nastawy temperatury w każdym pomieszczeniu w okresie letnim jak i zimowym.
3. Chwilowa wydajność systemu musi reagować na rzeczywiste zapotrzebowanie na chłód lub grzanie w pomieszczeniu co musi się przełożyć w sposób bezpośredni na zużycie energii.
4. Należy przewidzieć możliwość zdalnego sterowania za pomocą centralnego nadrzędnego nastawnika, kontroli parametrów pracy tj. wprowadzania nastaw, ograniczania możliwości zmian nastaw w zakresach określonych przez użytkownika, zdalnego włączania i wyłączania, pracy w harmonogramie czasowym godzinowym i tygodniowym.
5. Klimatyzacja w okresie lata ma zapewnić między innymi odprowadzenie zysków ciepła powstających z przenikania promieniowania słonecznego przez przegrody budowlane przezroczyste i nie przezroczyste oraz tych powstających w pomieszczeniu jak zyski ciepła od ludzi, urządzeń wytwarzających ciepło, oświetlenia. W okresie zimowym muszą być pokryte straty ciepła przez przenikanie oraz częściowo na podgrzanie powietrza wentylacyjnego.
6. System powinien umożliwiać realizację wykonawczą etapami.

IV. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość przedmiotu zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie wizji lokalnej, dokumentacji projektowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności z Ustawą Prawo Budowlane i zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zadania.
3. Wykonawca powinien dysponować kadrą posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i potencjał techniczny umożliwiający wykonanie przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika Budowy kierującego całością robót składających się na przedmiot umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy z tytułu realizacji niniejszej umowy, a w szczególności za uszkodzenia mienia i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób.
6. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego, osób trzecich lub za które Zamawiający odpowiada, dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
7. W czasie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów, odpadów oraz nieczystości.
8. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć należycie teren budowy przed dostępem osób trzecich.
9. 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.
10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji w zakresie pkt IX ppkt 2.
11. Podzlecenie części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. W ofercie należy wskazać ewentualnego Podwykonawcę oraz określić zakres prac jaki Wykonawca planuje mu powierzyć.
12. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
13. Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji Zamówienia, wynikające wprost z informacji zawartych w niniejszym Zapytaniu ofertowym, jak również nieujęte, a bez których nie można wykonać Zamówienia.

V. 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 przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe lub zostaną zamieszczone na Stronie internetowej Spółki PHN S.A., 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 w sposób analogiczny do sposobu w jaki przekazana została treść zapytania ofertowego.

VI. Termin wykonania zamówienia:

1. Przewiduje się zawarcie umowy na okres 36 m-cy.
2. Oczekiwany termin realizacji zamówienia:
 - a. Projektowanie od 01.12.2017 roku.
 - b. I etap realizacji od 01.02.2018 roku obejmujący instalację na dwóch piętrach budynku.
 - c. Następne etapy zgodnie z udzielanymi zamówieniami.
3. Do oferty należy dołączyć wstępny harmonogram realizacji pierwszego i drugiego etapu robót.

4. Ostateczny harmonogram realizacji zamówienia będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych na dalszym etapie postępowania.

VII. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót, materiały, instalacje, sieci i urządzenia na okres 36 miesięcy od momentu protokolarnego odbioru budynku.
3. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne na wszystkie elementy Robót (w tym Materiały), na okres:
 - a. 5 lat – na wykonany projekt,
 - b. 3 lata – na wykonaną instalację i zastosowane urządzenia,

Wszystkie terminy liczone będą od dnia protokolarnego odbioru Obiektu przez Zamawiającego.

VIII. Wizja lokalna:

1. Przed złożeniem oferty konieczne jest dokonanie wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia potwierdzonej oświadczeniem Wykonawcy.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia, i uwarunkowaniami które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej nieruchomości, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8**.
4. Wizję lokalną należy dniach przeprowadzić w terminie **od dnia 29 września 2017 roku do dnia 13 października 2017 roku**, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego – Pan Maciej Jaszczołt tel. 603 978 464 e-mail: maciej.jaszczołt@phnsa.pl, w terminie wcześniej uzgodnionym.

Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:

- a. złożenie Zobowiązania do zachowania poufności,
- b. przedstawienie: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c. przedstawienie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności - potwierdzone jw.,

IX. Opis warunków udziału w postępowaniu:

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

Do oferty należy dołączyć:

1. Wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego zapytania

2. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że:

- a. w okresie ostatnich pięciu lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zrealizował w Polsce co najmniej pięć realizacji w zakresie instalacji klimatyzacji, o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł netto każda.
- b. wykonuje co najmniej od trzech lat naprawy gwarancyjne poprzez własny serwis gwarancyjny lub serwis funkcjonujący jako podmiot / podmioty współpracujące, który wykonuje prace polegające na usuwaniu usterek i realizowaniu napraw gwarancyjnych na rzecz Inwestorów.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów i zestawienie usług świadczonych w ramach serwisów gwarancyjnych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4**.
- 2) Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów jako Generalny Wykonawca.
- 3) Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego).

- 4) Informację o sposobie realizowania usług w ramach serwisu gwarancyjnego określającą sposób funkcjonowania serwisu gwarancyjnego, w tym liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego a także zasady przyjmowania zgłoszeń i czas reakcji.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca:

- a. przedstawi swoją sytuację finansową
 - b. oświadczy, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych),
- osiągnął w ostatnich pięciu latach tj. 2012 – 2016 rok obrót łączny w wysokości nie niższej niż 15 000 000 zł netto (piętnaście milionów) osiągnięty w wyniku prowadzenia działalności w zakresie instalacji wentylacji i klimatyzacji

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** 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 przed upływem terminu składania oferty.
- 3) 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 przed upływem terminu składania oferty.
- 4) kopia sprawozdania finansowego albo jego części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości - również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenie działalności jest krótszy - za ten okres, zweryfikowane przez biegłego rewidenta,
- 5) Oświadczenie w którym Wykonawca potwierdzi posiadanie własnych środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych),

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 do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie:

- a. 1 osoba - Kierownik Budowy z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika budowy,
- b. 1 osoba - Kierownik robót elektrycznych z uprawnieniami do kierowania robotami elektrycznymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót elektrycznych,
- c. 1 osoba - Kierownik robót sanitarnych z uprawnieniami do kierowania robotami sanitarnymi w specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót sanitarnych,

W/w osoby będą przebywać na terenie budowy w godzinach prowadzonych prac.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia

niezbędnego do wykonywania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego.

- 2) Oświadczenia ww. osób zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 5**.
- 3) Kopie posiadanych uprawnień.
- 4) Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi że:

- a. posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
- c. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, a ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 1 000 000,00 zł. (słownie: jeden milion złotych).

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej.
- 2) Oświadczenie w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
- 3) Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 1 000 000,00 zł.

6. Wniesienie wadium w wysokości 20 000,00 zł.

Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wniesienia wadium.

Zamawiający dopuszcza możliwość wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej bądź w pieniądzu.

7. Dokonanie wizji lokalnej nieruchomości

Do oferty należy dołączyć oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego zapytania ofertowego.

8. **Złożenie zobowiązania do zachowania poufności**, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego.

X. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
 - a. który złożył ofertę po terminie,
 - b. którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
 - c. którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
 - d. którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.

2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający wyklucza:
 - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
 - b. Wykonawcę w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d. osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których wspólnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
 - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

XI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do zapytania ofertowego,
 - b. 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,
 - c. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - d. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - e. Wypełniony wykaz zrealizowanych umów i zestawienie usług świadczonych w ramach serwisów gwarancyjnych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4**.
 - f. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów jako Generalny Wykonawca.
 - g. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych usług świadczonych w ramach serwisu gwarancyjnego (realizowanego lub zakończonego).
 - h. Informację o sposobie realizowania usług w ramach serwisu gwarancyjnego określającą sposób funkcjonowania serwisu gwarancyjnego, w tym liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego a także zasady przyjmowania zgłoszeń i czas reakcji.
 - i. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 - j. 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 przed upływem terminu składania oferty.

- k. 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 przed upływem terminu składania oferty.
 - l. kopia sprawozdania finansowego albo jego części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości - również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności - za okres ostatnich trzech lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenie działalności jest krótszy - za ten okres, zweryfikowane przez biegłego rewidenta,
 - m. Oświadczenie w którym Wykonawca potwierdzi posiadanie własnych środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych),
 - n. Wykaz osób którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonywania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego.
 - o. Oświadczenia ww. osób zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 5** do niniejszego zapytania ofertowego.
 - p. Kopie posiadanych uprawnień.
 - q. Kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.
 - r. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej.
 - s. Oświadczenie w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, **Załącznik nr 10** do niniejszego zapytania ofertowego.
 - t. oświadczenie wykonawcy potwierdzające dokonanie wizji lokalnej stanowiące **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - u. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - v. kosztorys ofertowy,
 - w. oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - x. opis sposobu realizacji zamówienia wraz z opisem funkcjonowania serwisu gwarancyjnego, który stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
 - y. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13**.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- 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 przez notariusza za zgodność z oryginałem.

XII. Informacje dotyczące postępowania:

- 1. Postępowanie jest prowadzone etapowo. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 2.
- 2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.

3. Spółka zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
4. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności termin oraz wysokość wynagrodzenia.
5. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 3 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVII ppkt 1.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań **w terminie do 16 października 2017 roku.**
3. Pytania kierowane do Spółki, przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy przesłać na adres email: marzena.krajewska@phnsa.pl , przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie.
4. Udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej Spółki.
5. 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 z ofertą:

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 120 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, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi być opatrzona pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
8. 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.
9. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach.
10. Dokumenty dołączone do oferty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi.
11. W przypadku potwierdzenia dokumentów za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika, należy dołączyć do oferty oryginał stosownego pełnomocnictwa.
12. Dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.
13. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierającą ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny i opatrzone nazwą, dokładnym adresem

Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **Oferta na: Wybór wykonawcy opracowania projektu i wykonania instalacji klimatyzacji w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie.**

14. Do oferty w formie pisemnej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów, zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
15. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XVI. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVII. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć **do dnia 20 października 2017 roku** do godz. 14⁰⁰ 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.
2. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla.
3. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVIII. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena netto rozumiana jako cena ryczałtowa netto	90 %	Cena netto rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto Sposób oceny najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 90 punktów
Cena 1-rocznego serwisu netto rozumiana jako cena ryczałtowa netto	10 %	Cena 1-rocznego serwisu netto rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za usługi serwisowe świadczone przez okres 1 roku Sposób oceny najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 10 punktów

2. 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. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w zł liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji.
3. Podana cena powinna być ceną finalną ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia (m.in. materiały, robociznę, sprzęt, zysk, koszty ogólne, koszty transportu i zakupu, koszty utrzymania placu budowy, koszty robót prowadzonych w warunkach delegacji, koszty administracyjne związane z uzyskaniem niezbędnych

pozwoleń, w tym pozwolenia na użytkowanie, uzgodnień, zgłoszeń, opinii, protokołów, zatwierdzeń itp.) oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego.

4. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi: **20 000,00 (dwadzieścia tysięcy) zł.**
Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione **do dnia 20 października 2017 roku** do godz. 8³⁰.
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e l e w e m na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego z podaniem nazwy postępowania wadium na: **Wybór wykonawcy na opracowania projektu i wykonania instalacji klimatyzacji w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie.**
5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
8. Wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.
9. 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 12 niniejszego rozdziału.
10. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do dalszego etapu postępowania;
12. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
 - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XXI. Gwarancja należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako gwarancji należytego wykonania umowy kwoty 20 000,00 zł., **na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**
2. Gwarancja należytego wykonania umowy będzie wniesiona w formie:
 - **pieniężnej**
Gwarancję należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
 - **gwarancji bankowej**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej****- treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.**
3. Gwarancja należytego wykonania umowy musi być wniesiona przed podpisaniem umowy lecz nie później niż do dnia przekazania terenu budowy.
4. Za termin wniesienia gwarancji należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Gwarancja zostanie zwrócona Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 30 dni, po upływie 3 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego robót przez Inwestora w zakresie, w jakim Zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora.

XXII. Kaucja Gwarancyjna

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja Gwarancyjna zostanie utworzona w ten sposób, że Zamawiający potrąci Wykonawcy 3% należności z każdej faktury netto za wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia.
3. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 36 miesięcy po upływie Okresu Gwarancyjnego od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowy odbiór robót, w zakresie w jakim Kaucja Gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora.

XXIII. Warunki płatności

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie protokołu zaawansowania finansowego.
2. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy, zgodnie z zaakceptowanym przez zamawiającego protokołem zaawansowania finansowego.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XXIV. 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 Spółkę obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

XXV. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty lub jej części.
2. unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn.
3. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia.
4. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia.
5. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia.
6. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.
7. niepodpisania umowy w przypadku niewyrażenia przez właściwy organ statutowy zgody na jej podpisanie, pomimo zamknięcia postępowania i wyboru oferty Wykonawcy.

XXVI. Uzupełnienie oferty

W przypadku stwierdzenia w ofercie braków formalnych, a także w przypadku stwierdzenia błędów pisarskich lub omyłek rachunkowych, które uniemożliwiają bądź istotnie utrudniają dokonanie porównania ofert, Zamawiający wzywa Wykonawcę do dokonania korekty lub/i uzupełnienia złożonej oferty, jednak bez możliwości zmiany jej istotnych warunków.

XXVII. Załączniki do zapytania ofertowego:

1. nr 1 Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)
2. nr 2 Formularz ofertowy.
3. nr 3 Zobowiązanie do zachowania poufności.
4. nr 4 Wykaz zrealizowanych umów.
5. nr 5 Oświadczenie osób
6. nr 6 Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio w realizacji zamówienia.
7. nr 7 Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno- finansowej.
8. nr 8 Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.
9. nr 9 Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych.
10. nr 10 Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganej polisy ubezpieczeniowej
11. nr 11 Opis sposobu realizacji zamówienia zawierający opis funkcjonowania serwisu gwarancyjnego.
12. nr 12 Projekt umowy.
13. nr 13 Oświadczenie o braku roszczeń.
