

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**58/PN/2017**

**Dotyczy wyboru organizatorów emisji obligacji korporacyjnych**

## Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest: <b>Polski Holding Nieruchomości S.A.</b> 00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
---

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego
2. postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółek Grupy Kapitałowej Zamawiającego (w dalszej treści zapytania zwanego również jako „Spółka”) – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych .

### I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wybór organizatorów emisji obligacji korporacyjnych.

Struktura programu emisji obligacji została określona w Załączniku nr 1 do niniejszego zapytania i stanowi jego integralną część.

### UWAGA

**Dokument zostanie udostępniony podmiotom zakwalifikowanym do II etapu postępowania, które złożyły Zobowiązanie do zachowania poufności, wraz z zaproszeniem do udziału w II etapie postępowania.**

### II. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
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 do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

### III. 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, 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.

### IV. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. posiadanie uprawnień do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi posiadanie uprawnień do wykonywania działalności objętej zamówieniem

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie zawarte w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2a do niniejszego zapytania ofertowego

2. posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca wykaże, iż zorganizował w 2016 roku emisję obligacji korporacyjnych (powyżej 365 dni) o łącznej wartości powyżej 800 000 000 PLN

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie zawarte w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2a do niniejszego zapytania ofertowego,
- 2) Wykaz zrealizowanych emisji obligacji, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego,

3. posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego  
Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, iż dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio w realizacji zamówienia, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania ofertowego

4. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego

Warunek zostanie spełniony jeśli wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie zawarte w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2a do niniejszego zapytania ofertowego,

5. niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy, ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.

**V. 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 posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

**VI. 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 2a do zapytania ofertowego (oferta udziału w postępowaniu) – na I etapie
  - Załącznik nr 2b do zapytania ofertowego – na II etapie

wraz z pełnomocnictwami osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów, w przypadku gdy oferta podpisana zostanie przez inne osoby niż ujawnione we właściwych rejestrach,

- b. wykaz zrealizowanych wcześniejszych emisji obligacji, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego,
- c. posiadane referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
- d. wskazanie terminu związania ofertą, przy czym Spółka oczekuje, iż nie będzie on krótszy niż 120 dni kalendarzowych licząc od daty złożenia oferty (w II etapie postępowania),
- e. wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca – podać podstawę przygotowany na podstawie wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do niniejszego zapytania ofertowego,
- f. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego,
- g. Projekt umowy, który będzie podlegał dalszym negocjacjom.

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 za zgodność z oryginałem przez osobę umocowaną do reprezentowania Wykonawcy.

**VII. Informacje dotyczące postępowania:**

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach:

I Etap wstępny, w którym, po złożeniu przez Wykonawców oferty udziału w postępowaniu, ocenione zostanie spełnienie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu,

II Etap – Złożenie ofert właściwych – z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2) poniżej, Wykonawcom, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu oraz złożą w I etapie Zobowiązanie do zachowania poufności, o treści określonej w Załączniku nr 3, przekazane zostaną: Załączniki nr 1 – struktura programu emisji obligacji oraz Załącznik nr 2b – formularz oferty wraz z informacją o terminie i miejscu złożenia ofert,

III Etap – Negocjacje - po dokonaniu oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do kolejnego etapu postępowania .

2. Negocjacje przeprowadzone zostaną w następującym trybie:

- 1) Zamawiający przewiduje zaprosić do udziału w rozmowach negocjacyjnych podmioty, które złożyły ważne oferty w II etapie postępowania, z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej,
- 2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zaproszenia do udziału w postępowaniu ograniczonej liczby podmiotów biorących udział w postępowaniu, tych które przedstawiły najkorzystniejsze oferty cenowe,

- 3) Zamawiający skieruje do ww. Wykonawców zaproszenia do udziału w rozmowach negocjacyjnych, w których określi proponowane terminy i miejsce negocjacji oraz określi listę zagadnień będących przedmiotem rozmów,
- 4) Przewiduje się co najmniej jedno spotkanie negocjacyjne z każdym z zaproszonych Wykonawców, Zamawiający zastrzega sobie możliwość zaproszenia wybranych Wykonawców na dodatkowe tury negocjacji,
- 5) Wynegocjowane warunki muszą być potwierdzone przez Wykonawców w formie oferty ostatecznej.

**VIII. 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 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt. XII,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do dnia 31 października 2017 roku do godz. 16.00, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email [marzena.krajewska@phnsa.pl](mailto:marzena.krajewska@phnsa.pl) przy czym Spółka zastrzega sobie prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie przesłana bez ujawniania źródła zapytania do wszystkich Wykonawców, jednak Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców lub zostało zadane na podstawie pkt 3,
3. jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nie odpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do Zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 2,
4. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.

**IX. Termin związania ofertą:**

1. termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres wskazany w ofercie, przy czym nie może on być krótszy niż 120 dni,
3. w uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

**X. 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. wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
9. wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) 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) zawierające ofertę winno być zaadresowana do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt. XII i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta na wybór organizatorów emisji obligacji korporacyjnych PHN S.A.”,
11. 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.

12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

**XI. Otwarcie ofert:**

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

**XII. Miejsce oraz termin składania ofert:**

1. Oferty udziału w postępowaniu powinny wpłynąć do dnia 25 października 2017 roku do godz. 15.00 na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12 00-124 Warszawa.
2. Termin i miejsce składania ofert podany zostanie Wykonawcom, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu i podpiszą złożą Zobowiązanie do zachowania w poufności.
3. 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.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

**XIII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako suma wartości określonych w pozycji nr 1,2,3	80 %	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto będąca sumą trzech zmiennych x 80 punktów
Doświadczenie rozumiane jako wartość zorganizowanych emisji obligacji korporacyjnych (powyżej 1 roku) wyemitowanych w 2016 r.	20 %	Badana wartość emisji obligacji /najwyższa wartość emisji obligacji x 20 pkt.

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.

**XIV. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN 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 oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego,
4. cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

**XV. Warunki płatności**

1. Rozliczenia za realizację zamówienia – po wykonaniu poszczególnych uzgodnionych etapów.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego w terminie/terminach określonym w umowie, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w umowie.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

**XVI. 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.

**XVII. 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.

**XVIII. 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.

**XIX. Załączniki do zapytania ofertowego:**

- nr 1 – Struktura programu emisji obligacji
- nr 2a – Formularz oferty udziału w postępowaniu
- nr 2b – Formularz oferty
- nr 3 – Zobowiązanie do zachowania poufności
- nr 4 – Wykaz zrealizowanych emisji obligacji
- nr 5 – Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio w realizacji zamówienia

\*\*\*