

ZAPYTANIE OFERTOWE

4/PN/2018

dotyczy:

wyboru wykonawcy ramowego, który będzie wykonywał pomiary powierzchni budynków lub lokali na potrzeby Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:

Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „Zamawiający”)

Siedziba: Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego,
2. 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),
3. w zakresie nie uregulowanym w niniejszym Zapytaniu ofertowym stosuje się postanowienia zawarte w przepisach wewnętrznych Spółki,
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych,
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych,
6. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania Zamówienia podwykonawcom,
7. oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone,
8. zapisy Zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do podwykonawców; w takim przypadku Wykonawca i Podwykonawcy wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pomiarów lub weryfikacja istniejących pomiarów dla wskazanych budynków lub lokali znajdujących się w zasobach spółek należących do Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., w imieniu których występuje Polski Holding Nieruchomości S.A.
2. Lista budynków lub lokali przeznaczonych do pomiarów lub do weryfikacji istniejących pomiarów została udostępniona w **Załączniku nr 9** do Zapytania ofertowego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian na liście budynków lub lokali, o której mowa w pkt. 2. Zmiany mogą dotyczyć zmniejszenia lub zwiększenia liczby budynków lub lokali, przy czym nie spowodują one wzrostu cen jednostkowych za 1 m² pomiaru. Zmiana **Załącznika nr 9** w powyższym zakresie nie będzie stanowić zmiany Umowy i wymagać będzie jedynie pisemnego poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o dokonanej zmianie. Łączna wartość zleceń nie może przekroczyć wartości umowy w okresie jej obowiązywania.
4. W szczególności przedmiotem zamówienia jest:
 - a. pomiar powierzchni wskazanych przez Zamawiającego pomieszczeń w budynkach lub lokalach wymienionych w Załączniku nr 9 do Zapytania ofertowego na podstawie standardu określonego przez ANSI/BOMA Z65.1-2010, metoda A lub B wraz z klasyfikacją pomieszczeń zgodną z tą normą oraz wytycznymi Zamawiającego,
 - b. pomiar powierzchni wskazanych przez Zamawiającego pomieszczeń w budynkach lub lokalach wymienionych w załączniku nr 9 do Zapytania ofertowego, zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych uzupełnionymi o wytyczne normy PN-ISO 9836:1997 lub PN-ISO 9836:2015,
 - c. obliczenie powierzchni GLA dla pomieszczeń budynków lub lokali, o których mowa w pkt. 2, które będą mierzone w oparciu o standard BOMA 2010, GLA zostanie obliczone jako powierzchnia Rentable Area zgodnie z tą normą z pominięciem pomieszczeń technicznych lub zgodnie z innymi wytycznymi Zamawiającego, a dla pomieszczeń, które będą mierzone wyłącznie w oparciu o ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych uzupełnionymi o wytyczne normy PN-ISO, GLA zostanie obliczone jako powierzchnia użytkowa,
 - d. przeprowadzenie co najmniej dwóch (w odstępach rocznych) spotkań z pracownikami Zamawiającego, w siedzibie Zamawiającego dotyczących omówienia standardu pomiaru BOMA, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz normy PN-ISO, przy czym w tym pierwsze z tych spotkań zorganizowane zostanie w ciągu miesiąca od daty zawarcia umowy.
5. Wykonawca przedstawi wyniki pomiarów w formie raportów opracowanych oddzielnie dla każdego budynku lub lokalu, zawierających m.in.:

- a. opis zmierzonej powierzchni wraz z określeniem jej lokalizacji, opisem budynku lub lokalu oraz podsumowaniem pomierzonych powierzchni,
 - b. opis normy, na której oparto pomiar wraz z określeniem sposobu wykonania pomiaru,
 - c. zestawienie tabelaryczne pomierzonych pomieszczeń wraz z ich klasyfikacją zgodną z BOMA 2010 lub zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, uzupełnionymi o wytyczne normy PN-ISO,
 - d. w przypadku pomiaru budynków lub lokali w oparciu o dwie ww. normy (BOMA 2010 i o ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych uzupełnionymi o wytyczne normy PN-ISO) raporty z pomiarów zostaną sporządzone oddzielnie dla każdej normy,
 - e. rysunki Autocad w skali 1:50 lub 1:100 lub 1:200 dla każdej kondygnacji oddzielnie podające wymiary poszczególnych pomieszczeń.
6. Każdy raport zostanie przekazany Zamawiającemu:
- a. w 2 egzemplarzach w formie papierowej,
 - b. w wersji elektronicznej, na płycie CD - raporty w plikach xls, doc, pdf; rysunki w plikach AutoCAD2010 dwg, pdf oraz zestawienie tabelaryczne pomierzonych pomieszczeń wraz z ich klasyfikacją w plikach Excel xls.
7. Opracowania przygotowane w oparciu o normę BOMA 2010 zostaną sporządzone w języku polskim z odesłaniem do określeń w języku angielskim stosowanych w normie BOMA 2010.

III. Termin wykonania zamówienia:

Trzyletni okres realizacji zamówienia . Planowane zawarcie umowy na okres 36 m-cy tj. marzec 2018 roku – luty 2021 roku.

IV. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość wykonanych pomiarów 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 w wykonywaniu pomiarów wg standardów BOMA,
 - c. posiadają potencjał techniczny i organizacyjny do wykonania zamówienia,
 - d. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - e. dysponują niezbędną kadrą techniczną gwarantującą należyłą realizację zamówienia.

V. Warunki szczególne realizacji zamówienia:

1. Pomiar powierzchni, opracowanie raportów oraz rozliczanie wynagrodzenia z Wykonawcą dla wskazanych pomieszczeń budynków lub lokali nastąpi na podstawie zleceń cząstkowych.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w obiektach, które są przedmiotem wynajmu.
3. Wykonawca będzie wykonywał pomiary w szczególności w dni powszednie w godzinach 17:00 – 7:00 lub innych, zgodnie z ustaleniami z administratorem obiektu.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania raportów oddzielnie w zależności od miejsca wykonania pomiarów oraz wielkości powierzchni, przy czym nie może być dłuższy niż dwa tygodnie od dnia otrzymania przez Wykonawcę zlecenia dotyczącego danej powierzchni

VI. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo modyfikacji treści Zapytania ofertowego. Modyfikacja może mieć miejsce w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wprowadzenia modyfikacji, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, poprzez zamieszczenie modyfikacji na stronie internetowej <http://www.bip.phnsa.pl/> w zakładce „ogłoszenia i przetargi”, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
2. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej <http://www.bip.phnsa.pl/> w zakładce „ogłoszenia i przetargi”.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.
Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca w formie oświadczenia potwierdzi posiadanie stosownych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.
Do oferty należy dołączyć wypełniony i podpisany formularz ofertowy zawierający stosowne oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i potwierdzi, iż w przypadku wyboru oferty przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) i zobowiąże się utrzymywać aktualne ubezpieczenie OC przez cały okres trwania Umowy.
Do oferty należy dołączyć:
 - 1) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - 2) oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje, iż w przypadku wyboru oferty przedstawi przed zawarciem Umowy aktualną polisę OC, w zakresie prowadzonej działalności, której suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 400 000,00 zł i zobowiąże się utrzymywać aktualne ubezpieczenie OC przez cały okres trwania Umowy. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego.
3. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia.
Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, iż zrealizował w okresie ostatnich 10 lat, usługi zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia, tj. wykonał pomiary powierzchni budynków biurowych o łącznej powierzchni co najmniej 40 tys. m² GLA, wg standardów BOMA, zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz zgodnie z wytycznymi normy PN-ISO, w tym łącznie co najmniej 10 tys. m² wg BOMA 2010 oraz przedstawi referencje potwierdzające właściwą realizację wykazanych usług.
Do oferty należy dołączyć:
 - 1) wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego
 - 2) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów
4. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.
Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego tj.:
 - a) potwierdzi gotowość zapewnienia odpowiedniej liczby osób gwarantującą właściwą realizację zamówienia tj. wykonanie zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie zawodowe, wiedzę i uprawnienia, wymagane przepisami prawa, niezbędne do realizacji zamówienia,
 - b) potwierdzi realizację przedmiotu zamówienia przez zespół, w którego skład będzie wchodzić co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia geodezyjne i wskaże minimum jedną osobę dedykowaną do kontaktu z Zamawiającym, której zadaniem będzie koordynowanie wszelkich ustaleń i działań w zakresie realizacji poszczególnych zleceń,Do oferty należy dołączyć:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy potwierdzające, iż zapewni w przypadku wyboru oferty odpowiednią liczbę osób gwarantującą właściwą realizację zamówienia tj. osoby posiadające odpowiednie doświadczenie zawodowe, wiedzę i uprawnienia, wymagane przepisami prawa, niezbędne do realizacji zamówienia, oraz potwierdzające, iż będzie dysponował właściwym zespołem, w którego skład będzie wchodzić co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia geodezyjne i minimum jedna osoba dedykowana do kontaktu z Zamawiającym, której zadaniem będzie koordynowanie wszelkich ustaleń i działań w zakresie realizacji poszczególnych zleceń. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 - 2) Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego
 - 3) Kopię uprawnień geodezyjnych osoby wskazanej w **Załączniku nr 5**

5. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego
Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału finansowego gwarantującego właściwą realizację zamówienia

Do oferty należy dołączyć:

- 1) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do 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, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem 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.
6. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności.
Do oferty należy dołączyć oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.

VIII. 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 wyrządzili 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 współnikiem, 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.

IX. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty i załączniki:
 - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
 - b. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - c. 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,
 - d. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - e. Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego, z podaniem osoby kontaktowej ze strony kontrahenta w celu potwierdzenia referencji oraz określeniem powierzchni objętej zakresem wykazanej umowy,
 - f. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
 - g. Wykaz osób dedykowanych do realizacji zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, i 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, osoba współpracująca – podać podstawę,
 - h. Oświadczenie Wykonawcy o posiadaniu niezbędnego potencjału osobowego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10**,
 - i. Kopia uprawnień geodezyjnych,
 - j. aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) i zobowiąże się utrzymywać aktualne ubezpieczenie OC przez cały okres
 - k. oświadczenie o gotowości przedstawienia w przypadku wyboru oferty, przed zawarciem umowy aktualnej polisy OC lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, której suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 400 000,00 zł, a polisa będzie ważna przez cały okres trwania umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
 - l. oświadczenia o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
 - m. kopia aktualnego zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty;
 - n. 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, odroczenia 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.
 - o. oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
 - p. parafowana Lista budynków i lokali, stanowiąca **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - q. parafowany projekt umowy, stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego.

2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
 - a. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w ust. 1,
 - 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 załączników.
3. Forma załączonych dokumentów:
 - a. dokumenty dołączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy,
 - b. w takim przypadku należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu, jeżeli nie wynika ono z odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - c. dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

X. Informacje dotyczące postępowania:

1. Zamawiający oceni oferty pod względem zgodności z wymaganiami zawartymi w treści Zapytania ofertowego oraz dokona oceny punktowej zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszym dokumencie.
2. Postępowanie może być prowadzone etapowo z możliwością prowadzenia rozmów negocjacyjnych.
3. O kolejnych etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną niezwłocznie powiadomieni przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zaprosi ewentualnie do udziału w rozmowach negocjacyjnych Wykonawców, których oferty spełniają warunki udziału w postępowaniu i w wyniku przeprowadzonej oceny punktowej otrzymały największą liczbę punktów.
5. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu oferty ostatecznej.

XI. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, udzielanie wyjaśnień:

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XIV,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do **7 dnia przed terminem** złożenia ofert do **godz. 16:00**, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: katarzyna.wieczorek@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielenia odpowiedzi na pytanie, natomiast udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki,
3. 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.

XII. Termin związania 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.

XIII. 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 rejestrowymi.
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. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
14. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
15. 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 zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta na wybór z dopiskiem: „Wybór wykonawcy ramowego, który będzie wykonywał pomiary powierzchni budynków lub lokali na potrzeby Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. Nie otwierać przed dniem 21 lutego 2018 roku przed godziną 12.00. Otworzyć na spotkaniu zespołu przetargowego.”
16. 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.
17. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XIV. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć **do dnia 21 lutego 2018 r. do godz. 12:00 na adres Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 12, kod pocztowy 00-124 Warszawa, piętro V, Kancelaria.**
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XV. Wymagania dotyczące oferowanej ceny:

1. cena (oferowana stawka netto zawierająca wszystkie narzuty) musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. cena (oferowana stawka netto zawierająca wszystkie narzuty) nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XVI. Kryteria oceny ofert

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

| Nazwa kryterium | Waga kryterium | Sposób punktowania |
|---|----------------|--|
| Cena netto rozumiana jako stawka oferowana netto za 1 m ² powierzchni pomierzonych w oparciu o standard ANSI/BOMA Z65.1-2010, metoda A lub B oraz wytycznymi ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych uzupełnionymi o wytyczne normy PN-ISO 9836:1997 lub PN-ISO 9836:2015 (Stawka 1). | 50 % | najniższa Stawka 1 oferowana netto za 1 m ² powierzchni mierzonych /badana Stawka 1 oferowana netto za 1 m ² powierzchni mierzonych x 50% |
| Cena netto rozumiana jako stawka oferowana netto za 1 m ² powierzchni pomierzonych wyłącznie w oparciu ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych uzupełnionymi o wytyczne normy PN-ISO 9836:1997 lub PN-ISO 9836:2015 (Stawka 2) | 50 % | najniższa Stawka 2 oferowana netto za 1 m ² powierzchni mierzonych /badana Stawka 2 oferowana netto za 1 m ² powierzchni mierzonych x 50% |

2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która nie podlega odrzuceniu (spełniającą warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyska najwyższą ocenę punktową w oparciu o ustalone kryterium.

XVII. Warunki gwarancji

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonanych pomiarach, przedstawionych klasyfikacjach powierzchni, zestawieniach i obliczeniach, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć skorygowany pomiar w terminie do 5 dni roboczych od daty powiadomienia.
Okres gwarancji zostanie potwierdzony przez strony w umowie.

XVIII. Warunki płatności

1. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru prawidłowo wykonanych pomiarów, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron.
2. Termin płatności zostanie ustalony przez strony w umowie.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XIX. 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 ofert 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.

XX. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty,
2. unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
3. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,

XXI. Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności.
3. Załącznik nr 3 – Projekt Umowy na pomiar powierzchni z Załącznikami 3.3 i 3.4
4. Załącznik nr 4 – Wykaz zrealizowanych umów.
5. Załącznik nr 5 – Wykaz osób
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o sytuacji finansowej.
7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis.
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o braku roszczeń.
9. Załącznik nr 9 – Lista budynków i lokali
10. Załącznik nr 10 – Oświadczenie Wykonawcy o posiadaniu niezbędnego potencjału osobowego