

Warszawa, 6 grudnia 2018 r.

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

**Polski Holding Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie (00-124 Warszawa), Al. Jana Pawła II 12 (dalej „PHN”) zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu na wybór podmiotu świadczącego usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (dalej „Pośrednik”), z klauzulą wyłączności, celem wsparcia procesu sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Pelagii, powiat łaski, gmina Wodzierady, woj. łódzkie.

### Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy na świadczenie usług pośrednictwa przy sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Pelagii, składającej się 63 działek, obręb: 100305\_2.0018-Pelagia, powiat łaski, gmina Wodzierady, woj. łódzkie, o powierzchni łącznej 92 160 m<sup>2</sup> (dalej „Działki”).
2. Zgodnie z MPZP Działki są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową i zabudowę zagrodową (82%) oraz pod tereny leśne i tereny rolne przeznaczone do zalesienia (18%).
3. Właścicielem i współwłaścicielem Działek jest PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
4. Wartość Działek netto: ca' 1 100 000 PLN;
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.

**Projekt umowy świadczenia usług zostanie przesłany podmiotom zaproszonym do udziału w negocjacjach.**

**Negocjacje przeprowadzone zostaną z oferentami, którzy parafują przesłany projekt umowy.**

### Informacje o postępowaniu:

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 2.
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający wybierze wykonawców, których zaprosi do dalszych etapów postępowania.
3. Zamawiający 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 wysokość wynagrodzenia.
5. Po zakończeniu negocjacji, wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

### Termin realizacji usługi:

Realizacja usług w zakresie pośrednictwa w ciągu 36 miesięcy od daty podpisania umowy.

### Szczegółne warunki realizacji usługi:

Ze względu na przedmiot oferty do obowiązków Wykonawcy powinna należeć także aktualizacja ofert we własnej bazie danych i w serwisach internetowych.

### Warunki udziału w postępowaniu:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia w Załączniku nr 1.
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, tj. posiadają licencję o pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
- b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał osobowy do wykonania zamówienia, tj. dysponują osobami posiadającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe, wiedzę oraz niezbędne licencje
- c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d. posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- e. potwierdzą gotowość przedstawienia wymaganych polis w przypadku wyboru oferty, której suma gwarancyjna wyniesie nie mniej niż 25 000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) EUR na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- f. spełniają warunki określone przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty,
- g. przynależą do Sieci Biur Obrotu Nieruchomościami pod nazwą Łódzki Rynek Nieruchomości.

**Osoba do kontaktu:**

Barbara Majde tel. (22) 850 91 57 e-mail: [barbara.majde@phnsa.pl](mailto:barbara.majde@phnsa.pl)

**Wizja lokalna:**

Przed złożeniem oferty cenowej wymagane jest przeprowadzenie wizji lokalnej działek objętych przedmiotem zamówienia.

**Miejsce oraz termin składania ofert:**

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia 7 stycznia 2019 roku do godz. 16:00 w wersji elektronicznej nieedytowalnej (skan oferty papierowej podpisanej )na adres: [przetarg-bza@phnsa.pl](mailto:przetarg-bza@phnsa.pl),
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.

**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.

**Opis sposobu przygotowywania ofert:**

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1. wypełniony Formularz ofertowy, którego wzór stanowi załącznik nr 2,
2. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 5,
3. parafowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 1,
4. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 3,
5. Zobowiązanie do przekazania klauzuli poufności podmiotom trzecim, którego wzór stanowi załącznik nr 4
6. Kopia aktualnej polisy OC
7. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi załącznik nr 6,
8. Wykaz osób, którego wzór stanowi załącznik nr 7
9. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi załącznik nr 8,
10. Kopia licencji do pośrednictwa w obrocie nieruchomościami osób dedykowanych do uczestnictwa w realizacji usług.

**Kryteria oceny ofert:**

<b>Kryteria:</b>		
Cena rozumiana jako wysokość wynagrodzenia prowizyjnego podana jako wskaźnik procentowy (netto) ceny sprzedaży nieruchomości nieuwzględniającej podatku VAT z dokładnością do 0,01 % (przy czym jeżeli sprzedaż będzie objęta zwolnieniem z VAT, to wynagrodzenie prowizyjne będzie obliczone od ceny sprzedaży)	Rodzaj kryterium i sposób oceny punktowej ofert	Waga
	Najniższa wysokość wynagrodzenia prowizyjnego w %/wysokość badanego wynagrodzenia prowizyjnego w % x 100	100%

**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 Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

**Załączniki do Zaproszenia:**

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia. Specyfikacja,

Załącznik nr 2 - Formularz oferty,

Załącznik nr 3 – Zobowiązanie do zachowania poufności,

Załącznik nr 4– Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim,

Załącznik nr 5– Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej,

Załącznik nr 6 - Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis,

Załącznik nr 7 - Wykaz osób,

Załącznik nr 8 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej.