
ZAPYTANIE OFERTOWE

18/PN/2017

dotyczące wyboru podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest: PHN SPV 7 PHN 4 sp. z o. o. S.K.A. 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
--

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje przetarg na wybór podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN.

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego Zapytania Ofertowego będzie wykonywał Inwestor, który będzie stroną umowy o świadczenie usług na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem dokonywania zamówień towarów i usług w Polskim Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Do postępowania nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655)

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa na opracowanie i wdrożenie strategii marketingowo-sprzedażowej, która określi najlepsze i niezbędne działania marketingowe wspierające sprzedaż dla I Etapu inwestycji Lewandów oraz promocję marki PHN Development. Strategia obejmować będzie kompleksowy plan marketingowy od wykreowania nazwy dla inwestycji i logotypu poprzez analizę otoczenia konkurencyjnego oraz dokładną identyfikację produktu przeznaczonego do sprzedaży. Plan marketingowy przygotowany będzie z wyszczególnieniem dokładnych kanałów promocji, komunikacji i dotarcia do klientów wraz z planem wydatków (budżetem) oraz szczegółowym harmonogramem realizacji.
2. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wraz z ofertą przedstawi wstępny zarys koncepcji realizacji zamówienia, zawierający m.in. następujące elementy:
 - a. propozycje nazwy inwestycji oraz logotypu
 - b. wstępne kreacje graficzne proponowanych materiałów marketingowo-reklamowych
 - c. proponowane działania marketingowo-reklamowe
 - d. proponowane kanały marketingowo-reklamowe
 - e. określenie szacunkowych kosztów poszczególnych pozycji

Zamówienie obejmuje przygotowanie oferty na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej dla I Etapu inwestycji Lewandów, która obejmować będzie przedstawienie całościowej koncepcji marketingowej i opracowanie kompletnej linii graficznej (w tym nazwa i logotyp), planu marketingowego z budżetem i harmonogramem, jak również realizację tej strategii. Wykonawca wraz z ofertą przedstawi wstępną koncepcję marketingową m.in. z propozycją chwytliwego hasła reklamowego i ciekawej linii graficznej dla przedmiotowej inwestycji. Zespół Przetargowy dokona oceny i analizy przedstawionych projektów graficznych i haseł marketingowych dla inwestycji oraz wybierze najbardziej spełniającą jej oczekiwania (innowacyjność, wyrazistość, chwytliwość).

3. Podstawowe parametry I Etapu inwestycji Lewandów:

1. Nazwa inwestycji: „Lewandów” – docelowa nazwa do wykreowania przez Wykonawcę zamówienia
2. Spółka: PHN SPV 7 PHN 4 sp. z o. o. S.K.A.
3. Orientacyjne parametry inwestycji:
 - a. budynki: 7 szt.
 - b. klatki schodowe: 1 szt./bud.
 - c. powierzchnia terenu inwestycji: 14.447m²
 - d. powierzchnia zabudowy: 3.443,58 m²
 - e. powierzchnia użytkowa (PUM+ PUU): 9.719,26 m²
 - f. liczba mieszkań: 174 szt.
 - g. liczba lokali usługowych: 1 szt.
 - h. liczba miejsc postojowych w garażach: 176 szt.
 - i. liczba miejsc postojowych na terenie inwestycji (na zewnątrz): 0 szt.
 - j. liczba kondygnacji podziemnych: 1
 - k. liczba kondygnacji nadziemnych: 4,5

4. Zakładane terminy realizacji: III kwartał 2017 - 2019 (termin może ulec zmianie w trakcie trwania sprzedaży).

4. Strategia obejmować będzie kompleksowy plan marketingowy z analizą otoczenia konkurencyjnego oraz dokładną identyfikacją produktu przeznaczonego do sprzedaży. Plan marketingowy przygotowany będzie z wyszczególnieniem dokładnych kanałów promocji, komunikacji i dotarcia do klientów wraz z planem wydatków (budżetem) oraz szczegółowym harmonogramem realizacji. W skład kanałów komunikacji marketingowej dla I Etapu inwestycji Lewandów i marki PHN Development podlegających szczegółowej wycenie oferentów wchodzić będą co najmniej:

1. Opracowanie grupy docelowej
2. Opracowanie nazwy i logotypu inwestycji
3. Opracowanie strategii i planu marketingowego
4. Opracowanie budżetu marketingowego
5. Opracowanie media planu
6. Bieżąca koordynacja działań marketingowych
7. Usługi graficzne
8. Pakiet identyfikacji:
 - a. Wizytówki
 - b. Papier firmowy
 - c. Koperty
 - d. Teczka reklamowa
 - e. Papeteria e-mail
9. Materiały reklamowe:
 - a. Ulotki reklamowe
 - b. Foldery reklamowe
 - c. Mapki lokalizacyjne
 - d. Graficzna i multimedialna prezentacja
 - e. Karty katalogowe mieszkań
9. Sesja fotograficzna
10. Makieta architektoniczna
11. Projekt i przygotowanie strony www wraz z CMS i internetową obsługą sprzedaży oraz co najmniej:
 - a. Wyszukiwarką mieszkań i z systemem rezerwacji mieszkań on-line
 - b. Mapą lokalizacji inwestycji budowlanej i biura sprzedaży dewelopera
 - c. Galerię z placu budowy zintegrowaną z ewentualną kamerą z placu budowy

na wybór podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN

12. Produkcja materiałów
 13. Kampania reklamowa - Media tradycyjne (w tym wybór tytułów, formatów, częstotliwości, itp.)
 - a. Reklama prasowa
 - b. Kampania radiowa
 14. Kampania reklamowa - Internet: banery i mailingi, portale społecznościowe (w tym wybór portali, itp.)
 15. Kampania reklamowa - Outdoor (oznaczenie oraz identyfikacja zewnętrzna i wewnętrzna inwestycji)
 - a. Plot reklamowy na placu budowy z oznakowaniem inwestora i inwestycji oraz wizualizacjami
 - b. Reklama wielkoformatowa
 - c. Reklama mobilna
 - d. Reklama na ekranach ledowych
 - e. Reklama w środkach komunikacji miejskiej
 16. Animacje i aplikacje 3D prezentujące inwestycję oraz umożliwiające wirtualne zwiedzanie inwestycji
 17. Kamera 24h na palcu budowy zintegrowana online ze stroną www inwestycji
 18. Organizacja eventów: targi branżowe mieszkaniowe, deweloperskie, dni otwarte itp.
 19. Gadżety reklamowe inwestycji
 20. Dystrybucja ulotek
 21. Koordynacja zakupu mediów
 22. Produkcja materiałów
 23. Remarketing, retargeting
 24. Ocena i kontrola działań marketingowych
5. Wykonawca będzie zobowiązany do:
1. Przedstawienia wstępnej koncepcji marketingowej m.in. z propozycją nazwy dla inwestycji, logotypu, chwytliwego hasła reklamowego i ciekawej linii graficznej dla przedmiotowej inwestycji, przedstawienia planu marketingowego z budżetem i harmonogramem jego realizacji.
 2. Pełnej i szczegółowej realizacji planu wydatków marketingowych zgodnie z zatwierdzonym budżetem i harmonogramem dla przedmiotowej inwestycji.
 3. Bieżącego i szczegółowego raportowania realizacji planu marketingowego oraz na każdym etapie realizacji planu - konsultacji realizowanych projektów i kreacji graficznych.
 4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji pełnego zakresu na każdym etapie wykonywania zamówienia

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami 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.

IV. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść zapytania ofertowego. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia zostaną zamieszczone na stronie internetowej oraz przekazane wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
2. O przedłużeniu terminu zawiadomieni zostaną wszyscy potencjalni Wykonawcy na stronie internetowej.

V. Termin wykonania zamówienia:

Wymaga się realizacji zamówienia w terminie od dnia 1 lipca 2017 r. przez cały okres realizacji procesu sprzedaży produktów deweloperskich dla I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie.

VI. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że:

- a. zrealizował w ciągu ostatnich 5 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) co najmniej 3 umowy, których przedmiotem było opracowanie i realizacja strategii marketingowo-sprzedażowych produktów deweloperskich, dla inwestycji mieszkaniowych zbliżonych parametrami do inwestycji będącej przedmiotem zamówienia, tj. opracowanie i realizację strategii marketingowo-reklamowej sprzedaży produktów deweloperskich obejmujących swym zakresem zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi o powierzchni PUM nie mniejszej niż 5.000 mkw. każdy
- b. przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do Zapytania Ofertowego
2. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca przedstawi swoją sytuację finansową i wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości niezbędnej do realizacji umowy.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Oświadczenie wykonawcy zawarte w formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego.
2. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do zapytania Ofertowego.
3. 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.
4. 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.
5. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych produktów deweloperskich, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia.

Do Oferty należy dołączyć:

na wybór podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN

1. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego.
2. Oświadczenia ww. osób zgodnie wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego.
3. Wykaz projektów w zakresie realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych produktów deweloperskich prowadzonych przez poszczególne osoby.

4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, iż posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 1.000.000 PLN (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność polisy od odpowiedzialności cywilnej o wymaganej sumie gwarancyjnej przez cały czas trwania umowy.

VII. Podstawa do odrzucenia oferty:

1. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, który:
 - a. w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia wyrządził Spółce szkodę lub pozostaje ze Spółką w sporze przed sądem lub innym organem orzekającym,
 - b. zaoferował nierealne warunki wykonania zamówienia pod względem jakościowym, terminowym lub cenowym albo zakres zamówienia przekracza w sposób oczywisty jego możliwości organizacyjne i wykonawcze,
 - c. złożył ofertę nie odpowiadającą warunkom określonym w zapytaniu ofertowym,
 - d. znajduje się w likwidacji lub w upadłości lub z informacji posiadanych przez Zamawiającego wynika, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej uniemożliwiającej rzetelne wykonanie zamówienia,
 - e. złożył ofertę po terminie.
2. Złożenie przez Wykonawcę dokumentów fałszywych, stwierdzających nieprawdę lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla Zamawiającego może spowodować wykluczenie Wykonawcy z postępowania na każdym etapie

VIII. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. Wstępna koncepcja realizacji zamówienia
 - b. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego
 - c. Cennik szczegółowy, którego wzór stanowi Załącznik nr 1A do Zapytania Ofertowego
 - d. Paraflowana specyfikacja, która stanowi Załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego
 - e. 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
 - f. Pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów
 - g. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego
 - h. 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

na wybór podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN

- i. 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
- j. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej
- k. Wykaz umów zrealizowanych przez Wykonawcę, którego wzór stanowi Załącznik nr 7, do niniejszego Zapytania ofertowe
- l. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego
- m. Oświadczenia osób, zgodnie z wzorem stanowiącym z Załącznikiem nr 5
- n. Wykaz projektów w zakresie realizacji strategii marketingowo-sprzedażowych produktów deweloperskich prowadzonych przez poszczególne osoby
- o. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów
- p. Aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, przez cały okres realizacji zamówienia, na kwotę nie niższą niż 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- q. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów
- r. Wskazanie terminu ważności oferty, przy czym Spółka oczekuje, iż nie będzie on krótszy niż 90 dni kalendarzowych licząc od daty złożenia oferty
- s. Propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania Ofertowego
- t. Paraflowany wzór umowy
- u. Szczegółowy harmonogram realizacji zamówienia
- v. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego
- w. Wykaz osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego,
- x. Oświadczenie osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania ofertowego
- y. Oświadczeni o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Zapytania Ofertowego
- z. Szczegółowy harmonogram realizacji zamówienia

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.

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. jeżeli Wykonawca przedstawi kserokopię dokumentów należy do nich 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.

na wybór podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN

IX. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone etapowo.
2. Spółka zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z poszczególnymi Wykonawcami zaproszonymi do danej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.

X. 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 Spółki.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 4 dnia przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: marzena.krajewska@phnsa.pl i magdalena.kacprzak@phnsa.pl przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie, udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona bez ujawniania źródła zapytania na stronie internetowej Spółki.
3. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.

XI. Termin związania ofertą:

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 90 dni.
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

XII. 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 paraflowane, 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 paraflowane, 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 zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta na wybór wykonawcy opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowej dla I Etapu inwestycji Lewandów”.
11. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
12. Do Oferty należy dołączyć proponowany harmonogram realizacji zamówienia.
13. Do oferty należy dołączyć wstępną koncepcję realizacji zamówienia zawierającą wstępne kreacje graficzne dla przedmiotowej inwestycji.

XIII. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

na wybór podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN

XIV. Miejsce oraz termin składania ofert:

- Oferty powinny wpłynąć do dnia **29 maja 2017 r.** do godz. 14.00 na adres:
Polski Holding Nieruchomości S.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II nr 12, Kancelaria.
- Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
- 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.
- Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XV. Kryteria oceny ofert:

- Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Kryteria oceny ofert:		
	Rodzaj	Waga
Cena	Cena <i>(łącznie cena netto za realizacją usług wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia, w tym koszty materiałów marketingowych)</i> Sposób oceny: <i>Najniższa cena łączna netto / cena łączna netto badanej oferty x 60</i>	60
Kryterium 2	Wstępna koncepcja graficzna <i>(przygotowany wstępny projekt koncepcji kreatywnej dla inwestycji Lewandów, w tym propozycja logotypu i nazwy)</i> Sposób oceny: <i>Według uznania Zespołu Przetargowego</i>	30
Kryterium 3	Doświadczenie <i>(rozumiane jako liczba zrealizowanych umów - kampanii marketingowo reklamowych w zakresie sprzedaży produktów deweloperskich)</i> Sposób oceny: <i>Liczba badana zrealizowanych umów / najwyższa liczba zrealizowanych umów x 10</i>	10

- 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.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny:

- Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo lub procentowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
- 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,

na wybór podmiotu świadczącego usługi na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą sprzedaż I Etapu inwestycji Lewandów przy ul. Geodezyjnej w Warszawie oraz promocję marki PHN Development realizującej inwestycje mieszkaniowe Grupy Kapitałowej PHN

3. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.
4. **Dodatkowo oferta cenowa powinna zawierać zestawienie poszczególnych pozycji podanych w Specyfikacji zamieszczonej w Załączniku nr 1A wraz z szacunkową wyceną.**
5. **Oferta powinna zawierać również podział na koszty ponoszone jednorazowo oraz szacowne stałe miesięczne nakłady na wsparcie sprzedaży.**

XVII. Warunki płatności:

1. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy. Do faktury dołączony będzie każdorazowo szczegółowy wykaz zrealizowanych usług i zakupów materiałów za okres adekwatny do okresu za jaki wystawiona będzie faktura.
2. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XVIII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

1. 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.
2. Spółka informuje, że zawarcie umowy z Wykonawcą może wymagać zgody organu statutowego Spółki **A PHN SPV 7 PHN 4 sp. z o. o. S.K.A.** W przypadku nie wyrażenia ww. zgody Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia wobec Zamawiającego z tytułu jej nie zawarcia.

XIX. Zastrzeżenia Zamawiającego:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
 - b. unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
 - c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
 - d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
 - e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.
2. Zamawiający może poprawić w ofercie:
 - a. oczywiste omyłki pisarskie,
 - b. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych pomyłek,
 - c. inne omyłki polegające na niezgodności oferty z treścią zapytania ofertowego, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

XX. Załączniki do Zapytania Ofertowego:

- | | | | |
|----|-----------------|---|--|
| 1. | Załącznik nr 1 | - | Formularz oferty |
| 2. | Załącznik nr 1A | - | Cennik szczegółowy |
| 3. | Załącznik nr 2 | - | Specyfikacja zamówienia |
| 4. | Załącznik nr 3 | - | Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej |
| 5. | Załącznik nr 4 | - | Wykaz osób |
| 6. | Załącznik nr 5 | - | Oświadczenia osób |
| 7. | Załącznik nr 6 | - | Zobowiązanie do zachowania poufności |
| 8. | Załącznik nr 7 | - | Wykaz zrealizowanych umów |
| 9. | Załącznik nr 8 | - | Wzór umowy |