
ZAPYTANIE OFERTOWE

66/PN/2017

dotyczy:

Wyboru ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwa prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:

Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A.
Siedziba Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego,
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółek GK PHN SA – 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 Wykonawców ramowych świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj”, dla nieruchomości należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego.
3. Przedmiot zamówienia składa się z dwóch zadań:
 - a. **Zadanie nr 1** – obejmuje zakresem świadczenie usługi w zakresie wykonania planów aranżacji, kosztorysów, opracowań projektowych i wykonanie prac w formule „zaprojektuj i zbuduj”, realizowanych na Zlecenie Zamawiającego dla istniejącego zasobu nieruchomości należących do Spółek GK PHN S.A.
 - b. **Zadanie nr 2** – obejmuje zakresem świadczenie usługi w zakresie wykonania planów aranżacji, kosztorysów, opracowań projektowych i wykonanie prac w formule „zaprojektuj i zbuduj”, realizowanych na Zlecenie Zamawiającego dla noworealizowanych obiektów na nieruchomościach należących do Spółek GK PHN S.A.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość dzielenia zamówienia na poszczególne zadania, a tym samym dopuszcza możliwość składania ofert częściowych obejmujących swym zakresem **Zadanie nr 1** lub **Zadanie nr 2**.
5. Nie dopuszcza się wyodrębnienia części zamówienia w ramach poszczególnych zadań.
6. W ramach każdego zadania wyodrębnia się trzy etapy:
 - a. ETAP I – wstępny - opracowanie space planu wraz z wizualizacją powierzchni oraz kosztorysu dla każdej wersji space planu, na podstawie zidentyfikowanych potrzeb klienta oraz przekazanych wytycznych dotyczących organizacji pracy biura i pracowników,
 - b. ETAP II – projektowy – opracowanie projektu budowlanego oraz wielobranżowego projektu na podstawie zatwierdzonego space planu i posiadanej przez Zamawiającego koncepcji,
 - c. ETAP III – wykonawczy – wykonanie robót budowlanych i odbiór prac wraz z przekazaniem dokumentacji powykonawczej.
7. Zamawiający przewiduje wybór kilku podmiotów świadczących usługi objęte przedmiotem zamówienia.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielania wybranemu Wykonawcy, w ramach jednego zlecenia realizacji jednego, dwóch lub trzech etapów prac, w zależności od bieżącego zapotrzebowania i oczekiwania najemców.
9. W zakresie usług objętych przedmiotem zamówienia znajdują się m.in.:
 - a. Projektowanie na podstawie zdefiniowanych potrzeb Zamawiającego lub na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego,
 - b. Wykonywanie planów aranżacji powierzchni (space planów) oraz kosztorysów planowanych prac.
 - c. Opracowywanie harmonogramu prac.
 - d. Wykonanie projektu budowlanego.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

- e. Powiadomienie właściwych organów o planowanych pracach budowlanych, uzyskiwanie niezbędnych oświadczeń i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.
 - f. Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego
 - g. Realizacja prac
 - h. Kontrola kosztów i terminów
 - i. Wykonanie dokumentacji powykonawczej Przekazanie/odbiór powierzchni
10. Świadczenie usług objętych przedmiotem zamówienia (należących do **Zadania nr 1** oraz do **Zadania nr 2**) będzie realizowane w nieruchomościach należących do GK Polski Holding Nieruchomości S.A., których wykaz stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 11. Za wiedzą i zgodą Zamawiającego Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w Umowie.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do określenia zakresu/części zamówienia jaki przewiduje powierzyć podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy i określenia ewentualnych podwykonawców.
 13. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
 14. Szczegółowy zakres usług jest określony w **Załącznik nr 1** - Opis przedmiotu zamówienia, załączonym do niniejszego zapytania ofertowego i stanowi jego integralną część.
 15. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa i powykonawcza była opracowana i przekazana:
 - w 2 egzemplarzach w formie papierowej oraz
 - w 2 egzemplarzach na nośniku CD/DVD w edytowalnym formacie dwg. i pdf. (lub w innych formatach uzgodnionych z Zamawiającym).
 16. Dokumentacja projektowa i powykonawcza powinna być podzielona na branże, dokładnie opisana i posiadać spis treści.
 17. Dokumentacja powstała w wyniku realizacji usługi powinna zostać wykonana zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* z dnia 7 lipca 1994 r, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, normami i przepisami obowiązującymi w budownictwie, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi Inwestora oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 18. W zakres prac projektowych wchodzi:
 - Projektowanie na podstawie zdefiniowanych potrzeb Zamawiającego lub na podstawie przyjętego programu funkcjonalno – użytkowego,
 - Wykonywanie planów aranżacji powierzchni (space planów) oraz kosztorysów planowanych prac.
 - Opracowywanie harmonogramu prac.
 - Wykonanie projektu budowlanego.
 - Powiadomienie właściwych organów o planowanych pracach budowlanych, uzyskiwanie niezbędnych oświadczeń i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.
 - Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego
 - Realizacja prac aranżacyjnych (wielobranżowych)
 - Kontrola kosztów i terminów
 - Wykonanie dokumentacji powykonawczej
 - Przekazanie/odbiór powierzchni

III. Zakres oferty cenowej

1. Oferta cenowa powinna być opracowana odrębnie dla każdego zadania i powinna składać się z następujących elementów:

Dla etapu I:

- a. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić propozycję stawki wynagrodzenia w PLN (netto) za wykonanie space planu, w przeliczeniu za 1 m². Stawka powinna być zróżnicowana ze względu na wielkość powierzchni, dla której plan będzie wykonywany, zgodnie z poniższą tabelą:

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

DLA WYKONANIA SPACE PLANÓW
Powierzchnia
< 500 m ²
501 – 1 500 m ²
1 501 – 5 000 m ²
5 001 –10 000 m ²
10 000 –15 000 m ²
15 001 - 20 000 m ²
Od 20 001 m ²

- b. Stawka cenowa powinna uwzględniać pełen zakres czynności opisanych w etapie I, w tym:
- 1) Opracowanie 3 space planów dla wskazanej powierzchni, przy założeniu, że jako zmianę traktuje się przerysowanie ponad 30% powierzchni
 - 2) Przygotowanie kosztorysów (pierwszego oraz finalnego przy ostatecznej wersji space planu)
 - 3) Przygotowanie wizualizacji obejmującej projektowaną powierzchnię
- c. Dodatkowo wykonawca powinien przedstawić Tabelę kosztów dodatkowych w przeliczeniu na 1 m² w PLN (netto):

Koszt wyrysowania dodatkowego space planu
Koszt dodatkowego kosztorysu
Koszt wykonania planu 3D
Współpraca przy opracowaniu standardów budynkowych
Koszt dodatkowej wizualizacji

Dla etapu II:

- a. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić propozycję stawki wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej w PLN (netto) w przeliczeniu na 1 m². Stawka powinna być zróżnicowana ze względu na wielkość powierzchni, dla której będzie sporządzana dokumentacja, zgodnie z poniższą tabelą:

DLA WYKONANIA PROJEKTÓW BUDOWLANO-WYKONAWCZYCH
Powierzchnia
< 500 m ²
501 – 1 500 m ²
1 501 – 5 000 m ²
5 001 –10 000 m ²
10 000 –15 000 m ²
15 001 - 20 000 m ²
Od 20 001 m ²

- b. Stawka cenowa powinna uwzględniać pełen zakres czynności opisanych w etapie II, w szczególności wynikające z zapisów pkt II
- c. W przypadku realizacji wszystkich etapów prac przez jednego Wykonawcę Zamawiający nie ponosi kosztów wykonania dokumentacji projektowej, wynikającej z realizacji etapu II, koszt ten w całości pokrywa Wykonawca.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Dla etapu III:

- a. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wysokość stosowanej marży na rozliczanych ilościach robót budowlanych wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu robót.
- b. Rozliczenie odbywać się będzie na podstawie faktur Wykonawcy otrzymanych od dostawców lub podwykonawców powiększonych o narzut % Wykonawcy (marża – narzut w %) = koszty ogólne + zysk Wykonawcy.
- c. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekroczenie kosztów realizacji zlecenia zaakceptowanych przez Zamawiającego.

IV. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca ma obowiązek wykonania zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie zawodowe, wiedzę i uprawnienia, wymagane przepisami prawa,
3. Wykonawca ma obowiązek współdziałania z innymi podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Zamawiającego
4. Wszelkie materiały oraz urządzenia wykorzystane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu Zamówienia muszą spełniać wymogi dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego (w szczególności art. 10 ustawy Prawo Budowlane) oraz muszą być zgodne z dokumentacją projektową. Materiały te powinny posiadać wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp.
5. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji starych urządzeń i elementów instalacji.
6. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a. posiadają niezbędne 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.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy, przez zmianę listy/ilości nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego, poprzez wyeliminowanie lub dodanie nieruchomości należących do poszczególnych Spółek GK PHN S.A.
8. Zmiana listy/ilości nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego wskazuje zmianę poszczególnych Spółek GK PHN S.A.
9. 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 szkodzi.
10. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie z najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia usługi u Zamawiającego.
11. Rozliczenie usługi będzie dokonywane zgodnie z zasadami rozliczania określonymi w Umowie zawartej z wybranym Wykonawcą, określonymi odrębnie dla każdego etapu.

V. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Zapytania ofertowego i jego załączników.
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, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, których zaproszono do udziału w postępowaniu.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

VI. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy na okres 36 miesięcy.
2. Wykonawca przez okres trwania umowy powinien zachować gotowość do świadczenia usług objętych zakresem umowy w zakresie zadania jakie objęte jest umową oraz dla usług objętych każdym z etapów.

VII. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu na wykonane prace aranżacyjne/roboty budowlane, określone każdorazowo w zleceniu gwarancji na okres co najmniej 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót, a w przypadku montowanych mebli, urządzeń, sprzętu AGD i RTV na co najmniej okres 36 miesięcy licząc od dnia ich odbioru/przejęcia przez Zamawiającego.
2. Wykonawca dostarczy karty gwarancyjne urządzeń Zamawiającemu najpóźniej w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, po okresie gwarancji i rękojmi na wykonane usługi, gwarancje producentów na wbudowane materiały i sprzęt, których okres gwarancji jest dłuższy niż 36 miesięcy.

VIII. Wizja lokalna i materiały dodatkowe

1. Wizja lokalna jest zalecana w szczególności w następujących nieruchomościach:

Warszawa:

- ul. Starościńska 1
- ul. Stawki 2
- Al. Jana Pawła II 12

Wrocław:

- kompleks budynków przy ul. Podwale 62 i 62a, ul. Dworcowa (budynek frontowy, oficyny, restauracji, magazyn)
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania wizji innych nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia.
 3. Podczas wizji Wykonawca może zapoznać się z nieruchomościami będącymi przedmiotem zamówienia i zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
 4. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego.
W celu umówienia terminu Wykonawca proszony jest o kontakt z:

a. **W zakresie nieruchomości w Poznaniu** Pl. Wł. Andersa 7

Kontakt z Panem Wojciechem Szymańskim tel. 22 850 92 16 lub 607 230 458

email: wojciech.szymanski@phnsa.pl

b. **W zakresie nieruchomości w Gdańsku** Al. Grunwaldzka 409

Kontakt z Panem Wojciechem Szymańskim tel. 22 85092 16 lub 607 230 458

email: wojciech.szymanski@phnsa.pl

c. **W zakresie nieruchomości w Warszawie:**

Kontakt z Panem Mariuszem Krupa tel. 603 978 431 lub email: mariusz.krupa@phnsa.pl

Kontakt z Panią Małgorzatą Dymowską tel. 695 234 098 lub email: malgorzata.dmowska@phnsa.pl

Kontakt z Panią Paulą Bieniek tel. 695 234 095 lub email: paula.bieniek@phnsa.pl

Kontakt z Panem Jackiem Piórkowskim tel. 695 234 150, email: jacek.piorkowski@phnsa.pl

d. **W zakresie nieruchomości we Wrocławiu:**

Kontakt z Panem Ryszardem Ziembickim, tel.: 695 234 130, email: ryszard.ziembicki@phnsa.pl

Kontakt z Panią Agnieszką Maciejowską tel.: 695 234 120, email: agnieszka.maciejowska@phnsa.pl

e. **W zakresie nieruchomości w Łodzi :**

Kontakt z Panią Katarzyną Słomką tel.: 22 850 91 71, email: katarzyna.slomka@phnsa.pl

5. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
6. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpienia do wizji lokalnej:
 - a. Wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

- b. Przedstawienie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c. W przypadku złożenia Zobowiązania przez inną osobę niż wskazana w dokumentach rejestrowych - przedstawienie oryginału pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności
- d. W przypadku składania Zobowiązania do zachowania poufności przez pełnomocnika, wymagane jest przedstawienie przez tę osobę dokumentu ze zdjęciem, umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.

IX. 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:

- a. wypełniony i podpisany formularz ofertowy zawierający stosowne oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do mniejszego Zapytania ofertowego.
- ### 2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
- Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:
- a. potwierdzi posiadanie na etapie składania ofert aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - b. oświadczy, iż w przypadku wyboru oferty przedstawi aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, wykupione w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 1 000 000 zł (słownie: milion złotych) i zobowiązuje się utrzymywać powyższe przez cały okres trwania Umowy.
 - c. oświadczy, iż w przypadku wyboru oferty przedstawi aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, wykupione w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) i które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym i zobowiązuje się utrzymywać powyższe ubezpieczenia na niezmiennych warunkach przez cały okres trwania Umowy z Zamawiającym.
 - d. Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu każdorazowo aktualną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym wygasającym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego.
 - e. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wystąpienia do Wykonawcy z wnioskiem zwiększenia wymaganej kwoty ubezpieczenia OC dedykowanego do kontraktu z Zamawiającym, w przypadku wykonania przez Wykonawcę prac o znacznej wartości.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem Umowy aktualnych polis ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, których suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona powyżej w pkt. IX. 2. b i c i potwierdza, iż zapewni ważność tych polis OC przez cały czas trwania umowy, a także potwierdzi gotowość ewentualnego zwiększenia wymaganej kwoty ubezpieczenia OC dedykowanego do kontraktu z Zamawiającym w przypadku realizacji prac o znacznej wartości, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

3. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, iż posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie w realizacji usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. w tym okresie zrealizował co najmniej trzy umowy w zakresie:

- wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej
- oraz
- realizacji prac aranżacyjnych obejmujących prace wielobranżowe – instalacje wentylacyjno-klimatyzacyjne, sanitarne, elektryczne oraz prace ogólnobudowlane,

w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla powierzchni biurowych nie mniejszej niż 200 m² każda (nie mniej niż dwóch w budynkach biurowych co najmniej klasy B+ i nie mniej niż jednego w budynku biurowym co najmniej klasy A).

Do oferty należy dołączyć:

- a. wypełniony Wykaz zrealizowanych prac, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego
- b. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia razem z portfolio

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 wykonanie zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie zawodowe, wiedzę i uprawnienia, wymagane przepisami prawa, niezbędne do realizacji zamówienia,
- b. potwierdzi realizację przedmiotu zamówienia przy wykorzystaniu **zespołu projektowego**, w którego skład będzie wchodzić:
 - **główny projektant** koordynujący działania zespołu, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, należący do Izby Architektów oraz
 - **zespół wielobranżowych projektantów** składający się z osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, we wszystkich niezbędnych do realizacji zamówienia branżach, przynależnych do właściwej izby zawodowej oraz
 - **rzeczoznawców**, których opinia niezbędna będzie do prawidłowej realizacji zamówienia.
- c. potwierdzi gotowość zapewnienia odpowiedniej liczby **pracowników** gwarantującą realizację prac aranżacyjnych:
 - zapewni minimum **1 osobę dedykowaną do kontaktu** z Zamawiającym w celu koordynowania wszelkich ustaleń i działań w zakresie realizacji poszczególnych zleceń,
 - zapewni **1 osobę - Kierownika 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.), posiadającą minimum 2 (dwa) lata doświadczenia zawodowego,
 - zapewni **1 osobę - Kierownika robót elektrycznych** z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), posiadającą minimum 2 (dwa) lata doświadczenia zawodowego,
 - zapewni **1 osobę - Kierownika robót sanitarnych** z uprawnieniami do kierowania robotami sanitarnymi w specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), posiadająca minimum 2 (dwa) lata doświadczenia zawodowego.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Informacje na temat doświadczenia zawodowego osób dedykowanych do zespołu projektowego oraz głównego projektanta i innych uczestniczących w przedmiocie zamówienia,
- b. Oświadczenie wykonawcy, iż będzie dysponował właściwym zespołem projektowym, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego – Oświadczenie o posiadaniu niezbędnego potencjału osobowego i organizacyjnego

5. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału finansowego i posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż 50 000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Do oferty należy dołączyć:

- a. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego;
- b. 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;
- c. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz 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 złożeniem oferty.
- d. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych nie mniejszych niż 50 000,00 zł lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert oraz opinię banku zawierającą informację na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej.

6. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego.

X. Podstawa do odrzucenia oferty:

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

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

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.

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 11** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 - b. Paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego 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. Oświadczenie dotyczące doświadczenia zawodowego zespołu projektowego oraz głównego projektanta, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 - f. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
 - g. Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem Umowy aktualnych polis ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, których suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona powyżej w pkt. IX. 2. b i c i potwierdza, iż zapewni ważność tych polis OC przez cały czas trwania umowy, a także potwierdzi gotowość ewentualnego zwiększenia wymaganej kwoty ubezpieczenia OC dedykowanego do kontraktu z Zamawiającym w przypadku realizacji prac o znacznej wartości, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

- h. Wypełniony Wykaz zrealizowanych prac, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5**, do niniejszego Zapytania ofertowego
 - i. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia
 - j. Informacje na temat doświadczenia zawodowego osób dedykowanych do zespołu projektowego oraz głównego projektanta i innych uczestniczących w przedmiocie zamówienia,
 - k. Oświadczenie wykonawcy, iż będzie dysponował właściwym zespołem projektowym, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** – Oświadczenie o posiadaniu niezbędnego potencjału osobowego i organizacyjnego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6**, do niniejszego Zapytania ofertowego
 - l. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego;
 - m. 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.
 - n. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz 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 złożeniem oferty.
 - o. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych nie mniej niż 50 000,00 zł lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert oraz opinię banku zawierającą informację na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej.
 - p. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 - q. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego zapytania ofertowego.
 - r. Parafowany wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 - s. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego.
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 upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub przez radcę prawnego, notariusza lub adwokata.

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.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

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 przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVII,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 10 dnia przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesyłać na adres email marzena.krajewska@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.

XIV. 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.

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 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. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
14. 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:

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

„Oferta na wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów) oraz wykonawstwa prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” z dopiskiem:

„Nie otwierać przed dniem 22 stycznia 2018 roku przed godziną 15.00

Otworzyć na spotkaniu zespołu przetargowego.”

15. 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.
16. 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 **22 stycznia 2018 roku do godz. 15.00** na adres korespondencyjny: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa.
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
Cena 1 rozumiana jako stawka netto w PLN za 1 m ² za realizację usług w ramach zadania nr 1 i zadania nr 2 dla Etapu I - wykonanie space planów	5%
Cena 2 rozumiana jako stawka netto w PLN za 1 m ² za realizację usług w ramach zadania nr 1 i zadania nr 2 dla Etapu II – wykonanie projektów budowlano-wykonawczych	25%
Cena 3 rozumiana jako wysokość stosowanej marży dla zadania nr 1 i zadania nr 2 w % tj. marża = koszty ogólne + narzut czyli zysk	70%

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.
3. Oferty będą oceniane i porównywane osobno dla każdego zadania.

XIX. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa (stawka) uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. Oferta cenowa powinna być określona w zakresie poszczególnych zadań dla każdej pozycji Formularza ofertowego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego
3. Cena netto nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

Wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwo prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

XX. Warunki płatności

1. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na rzecz danej Spółki, do której dołączone będzie potwierdzenie należytego wykonania Usługi dla danej Spółki, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony protokół prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do faktury.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie określone w § 9 Umowy jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.

XXI. 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.

XXII. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty lub jej części (w zakresie zadania)
2. unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn,
3. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
5. Zamawiający może poprawić w ofercie:
 - a. oczywiste omyłki pisarskie
 - b. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych pomyłek

XXIII. Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia.
2. Załącznik nr 2 - Wykaz nieruchomości z wyszczególnieniem podziału na Spółki
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o posiadaniu uprawnień do prowadzenia działalności,
4. Załącznik nr 4 - Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych
5. Załącznik nr 5 - Wykaz zrealizowanych prac,
6. Załącznik nr 6 - Oświadczenie o posiadaniu niezbędnego potencjału osobowego i organizacyjnego
7. Załącznik nr 7 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej,
8. Załącznik nr 8 - Zobowiązanie do zachowania poufności,
9. Załącznik nr 9 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.
10. Załącznik nr 10 - Projekt umowy
11. Załącznik nr 11 - Formularz ofertowy
12. Załącznik nr 12 - Oświadczenie o braku roszczeń
