

---

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

**Nr 48/PN/2021**

### **Dotyczy:**

**Wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do spółek Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.**

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

### Informacje o Zamawiającym

<p>Zamawiającym jest:</p> <p><b>Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „Spółka” lub „Zamawiający”)</b></p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12</p>
---

### Informacje o Zleceniodawcach będących stroną zawieranych umów:

Zleceniodawcami są:
<p>Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna,          PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,          PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,          PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),          PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,          PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),          PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),          PHN SPV 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),          PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),          PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),          Agro-Man Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Agro-Man PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),          DALMOR Spółka Akcyjna,</p>

#### 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.

#### II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości S.A., stałej konserwacji i utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego („Usługi”).
2. Zakres Usług został podzielony na dwa odrębne Zadania:
  - a. Zadanie nr 1 – obejmuje swoim zakresem nieruchomości położone w m.st Warszawa przy al. Jana Pawła II 12 (Kaskada), ul. Stawki 2 i Stawki 2 B (Intraco, Intraco Prime), ul. Krywulfa 2 (Foksal City), ul. Foksal 10.
  - b. Zadanie nr 2 – obejmuje swoim zakresem inne niż wskazane w pkt. a. wybrane nieruchomości położone w m. st. Warszawa i nieruchomości położone we Wrocławiu.
3. Opis przedmiotu zamówienia w zakresie Zadania nr 1 stanowi **Załącznik nr 1A** - do Zapytania ofertowego.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

Opis przedmiotu zamówienia w zakresie Zadania nr 2 stanowi **Załącznik nr 1B** - do Zapytania ofertowego.

4. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania nr 1 stanowi **Załącznik nr 2A** do Zapytania ofertowego.

Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania nr 2 stanowi **Załącznik nr 2B** do Zapytania ofertowego.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usług przy udziale Podwykonawców, których Wykonawca powinien wskazać w ofercie, określając, zakres usług jaki zamierza powierzyć Podwykonawcom.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
7. Wykonawca usług powinien posiadać niezbędne certyfikaty uprawniające do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz zapewni pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami, uprawnieniami i wiedzą. Wybrany Wykonawca zapewni pracowników dyspozycyjnych w czasie wymaganym dla danego zadania.
8. Wykonawca w złożonej ofercie udzieli informacji na temat miesięcznej ryczałtowej ceny netto, ceny rocznej i ceny za 36 miesięcy w zależności od zadania z tytułu:
- regularnych prac konserwatorskich obejmujących wszystkie instalacje,
  - regularnych przeglądów infrastruktury obiektów,
  - stałych obchodów kontrolnych realizowanych przez konserwatorów budynków oraz pogotowia technicznego,
  - okresowych prac remontowych,
  - usuwania awarii i usterek,
  - kontroli stanu technicznego nieruchomości, za wyjątkiem przeglądów i kontroli wynikających z prawa budowlanego,
  - współpracy w przygotowywaniu planów konserwacji, remontów i modernizacji instalacji i urządzeń budynkowych

dla każdej nieruchomości, objętej przedmiotem zamówienia.

9. W ramach stawki ryczałtowej określonej w ofercie przez Wykonawcę powinny być uwzględnione wszelkie koszty wykonania usługi, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu, min. podnośniki, vuko i narzędzia oraz inne niewymienione.
10. Do zadań podmiotu świadczącego Usługi, określone w **Załączniku nr 1A, 1B** należeć będzie przede wszystkim:
- a. Utrzymywanie w sprawności technicznej następujących instalacji:
    - Instalacji elektro – energetycznej,
    - Instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego,
    - Instalacji niskoprądowej,
    - Instalacji gazowej dla wybranych nieruchomości,
    - Instalacji centralnego ogrzewania,
    - Instalacji wodno – kanalizacyjnej,
    - Instalacji klimatyzacji i wentylacji mechanicznej dla wybranych nieruchomości,
    - Instalacji nawilżania powietrza dla wybranych nieruchomości,
  - b. Konserwacja budynków i budowli.
11. Dopuszcza się zmianę zakresu przedmiotu zamówienia w tym znaczeniu, iż liczba obiektów (nieruchomości) może ulec zmianie. W przypadku zwiększenia liczby obiektów, zmiana taka wejdzie w życie od dnia podpisania aneksu do umowy, a w przypadku zmniejszenia liczby obiektów zmiana taka wejdzie w życie począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym zgłoszono zmianę. Wykonawca jest zobowiązany przyjąć do realizacji zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia zgłoszone w pisemnym zleceniu przez Zamawiającego. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości obiektów przekazanych do świadczenia usługi przeglądów, stałej

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

- konserwacji, uruchomienia i utrzymania w stałym ruchu oraz usuwania awarii urządzeń i instalacji w danym miesiącu o ustaloną stawkę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (GLA) danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych.
12. Dopuszcza się w trakcie trwania umowy zmianę zakresu umowy dotyczącą rozszerzenia zakresu usług - o inne instalacje budynkowe.
  13. Wykonawca, realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie do świadczenia wysokiej jakości Usług, zgodnie z najlepszą wiedzą eksploatacyjno-techniczną, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie do szybkiego reagowania w zakresie zgłoszonych wad, uszkodzeń, awarii, co będzie jednym z podstawowych obowiązków Wykonawcy.
  14. Wykonawca zapewnia materiały pomocnicze nie wchodzące w zabudowę urządzeń podczas wykonywania prac. Koszt zakupu materiałów będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany materiałów pomocniczych powinien zostać w kalkulowany w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji Usług objętych zakresem Umowy.
  15. Wykonawca zapewnia dostawę i montaż części zamiennych, elementów urządzeń możliwych do wymiany dostępnych jako elementy gotowe lub wymagające wykonania według dostarczonej dokumentacji. Koszt zakupu części zamiennych będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany części zamiennych powinien zostać w kalkulowany w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji Usług objętych zakresem umowy.
  16. Wykonawca zapewnia dostawę materiałów eksploatacyjnych, które podlegają okresowym wymianom w ramach prowadzonych czynności przeglądu technicznego, zgodnie z wytycznymi producentów. Są to m.in. oleje, filtry powietrza i oleju, źródła światła, paski klinowe. Koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany materiałów eksploatacyjnych powinien zostać w kalkulowany w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji Usług objętych zakresem umowy.
  17. Wykonawca będzie wykorzystywał do realizacji Usług objętych zakresem umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na każde 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 materiałów, starych urządzeń, elementów instalacji.
  18. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na wymienione części zamienne, materiały eksploatacyjne, zgodnej z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż na okres 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne i naprawcze na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
  19. Zamawiający zastrzega sobie możliwość osobnego zlecenia wykonania prac związanych z modernizacją instalacji lub wymianą urządzeń, na podstawie przedstawionego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu.
  20. Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji prac, o których mowa w ust. 19 innemu podmiotowi, o ile oferta realizacji usługi będzie bardziej korzystna dla Zamawiającego
  21. W przypadku realizacji prac na podstawie osobnego zlecenia, Strony ustalają, iż realizacja prac, o których mowa w ust. 19 ma być realizowana poza podstawowymi godzinami świadczenia Usługi lub innym składem osobowym w przypadku prac realizowanych w czasie (w godzinach) świadczenia Usługi określonych w ust. 30 i 31.
  22. Zleceniodawcy przysługuje prawo wskazania innego niż wskazany przez Wykonawcę dostawcy lub producenta materiałów eksploatacyjnych, pomocniczych i części zamiennych.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

23. Zleceniobiorca zobowiązany będzie w terminie do 90 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu zerowego dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia (lub jego uzupełnienia – w zależności od decyzji Zleceniodawcy). Przeglądy zerowe będą wykonywane stopniowo dla poszczególnych nieruchomości (obiektów) w kolejności wskazanej przez Zleceniodawcę – w każdym wypadku przeglądy wszystkich obiektów powinny się odbyć (zakończyć) w powyższym 90-dniowym terminie. Protokoły te będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji i niezbędnych napraw (w szczególności napraw pilnych wymaganych w związku z utrzymaniem obiektów w stanie technicznym odpowiednim dla obowiązujących przepisów), co może stanowić podstawę do wyłączenia niektórych urządzeń lub instalacji nadmiernie zużytych (np. wymagających napraw głównych lub całkowicie niesprawnych) z obowiązku utrzymywania ich w bieżącej konserwacji i eksploatacji do czasu naprawy lub wymiany. Zleceniobiorca ma ponadto obowiązek stałego monitorowania stanu technicznego urządzeń i niezwłocznego zgłaszania stwierdzonych uszkodzeń (nie dających się naprawić w ramach niniejszej Umowy – Usług) w celu podjęcia decyzji o ich naprawie.
24. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń obiektowych w terminie do 14 dni roboczych (liczonej dla każdego obiektu oddzielnie) od daty wykonania przeglądu zerowego, o którym mowa w ustępie nr 23.
25. Zleceniobiorca zobowiązany będzie w terminie do 90 dni od daty podpisania Umowy do przygotowania harmonogramu bieżących przeglądów i konserwacji technicznych instalacji i urządzeń dla każdego obiektu (każdej nieruchomości) zgodnie z zasadami określonymi w ust. 23.
26. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do monitorowania i prowadzenia współpracy z UDT w ramach serwisowanych urządzeń oraz do informowania Zleceniodawcy o planowanym terminie takiego przeglądu. Przeglądy będą realizowane na koszt Zleceniodawcy.
27. Z przeprowadzonych czynności przeglądów i konserwacji technicznych wykonanych na podstawie przygotowanego harmonogramu, zgodnie z ust. 25, Zleceniobiorca będzie sporządzać protokoły, które oprócz podstawowych czynności, będą zawierały informacje o zaistniałych nieprawidłowościach i propozycje ich usunięcia. Zleceniobiorca prześle Zleceniodawcy protokoły w terminie 7 dni od daty realizacji przeglądów i konserwacji technicznych.
28. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do wykonywania systematycznych okresowych oraz bieżących obchodów kontrolnych obiektów w celu systematycznego rozpoznawania anomalii w stanach ruchu, które mogą spowodować zakłócenia ich funkcjonowania. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Zleceniobiorca zobowiązany będzie do podjęcia niezwłocznie działań w celu zminimalizowania szkód oraz podjęcia niezbędnych działań naprawczych.
29. Zleceniobiorca do 10 dnia każdego miesiąca będzie przedstawiał raporty z działań konserwatorów w miesiącu poprzednim dla każdego obiektu, zgodnie z przedmiotem zamówienia. Raporty winny zawierać wykaz: stwierdzonych nieprawidłowości, wykonanych prac, zużytych materiałów / części/podzespołów/innych wraz z ich kosztami, a w szczególności Zleceniobiorca zobowiązany będzie do:
  - Prowadzenia rejestru zgłoszeń zakłóceń nieprawidłowości urządzeń, systemów i instalacji budynkowych wraz z ich opisem.
  - Sporządzania zbiorczych raportów miesięcznych zawierających informacje o w/w zgłoszeniach zakłóceń nieprawidłowości pracy urządzeń, systemów i instalacji wraz z opisem przyczyn sposobu, terminu i kosztu ich usunięcia.
  - Zleceniobiorca odpowiada za stan poprawności pracy w obiekcie GK PHN wszystkich instalacji i urządzeń obiektowych oraz wyposażenia, a także prowadzenie stosownej dokumentacji w zakresie realizowanego planu przeglądów i konserwacji okresowych.
  - Prowadzenia prac konserwacyjnych bieżących, regulacji instalacji i urządzeń dokonywania drobnych napraw oraz wykonywaniu regularnych prac profilaktycznych.
30. Z zastrzeżeniem ust. 31 poniżej, Zleceniobiorca zobowiązany będzie zapewnić stałą obecność konserwatorów z odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem w dni robocze (to jest od poniedziałku do piątku) w godzinach określonych poniżej w liczbie gwarantującej należyte wykonywanie prac (Usług), w wymiarze nie mniejszym niż opisany poniżej, przy czym w przypadku obiektów nie ujętych w poniższym zestawieniu Strony ustalą ilość pracowników, ich specjalizację oraz godziny dostępności oddzielnym

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

porozumieniem. Poszczególne osoby nie mogą świadczyć usług w więcej niż w określonej grupie obiektów. W przypadku nieobecności poszczególnych osób (niezależnie od przyczyny np. urlop, zwolnienie lekarskie) Zleceniobiorca jest zobowiązany do zapewnienia zastępstwa innej osoby o porównywalnych kompetencjach i doświadczeniu).

## Zadanie nr 1

Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
przy al. Jana Pawła II 12 (Kaskada) + Krywulka 2 (Foksal City) + Foksal 10	1	2	2	1	7:00 - 17:00
przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco + Intraco Prime) (budynek niewynajęty)	1	1	2	1	7:00 - 17:00
przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco + Intraco Prime) (budynek wynajęty)	1	2	3	1	7:00 - 17:00
Razem – przy al. Jana Pawła II 12 (Kaskada), przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco, Intraco Prime) (budynek niewynajęty), Krywulka 2 (Foksal City), Foksal 10	2	3	4	2	7:00 - 17:00
Razem – przy al. Jana Pawła II 12 (Kaskada), przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco, Intraco Prime) (budynek niewynajęty), Krywulka 2 (Foksal City), Foksal 10	2	4	5	2	7:00 - 17:00

## Zadanie nr 2

WARSZAWA					
Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
Brazylijska 14a	1	1	1	2	8:00 - 16:00
Kolejowa 19					
Gościeradowska 2					
Wierzbowa 9					
Wierzbowa 11, Senatorska 27					
Jana Pawła II 34					
Mysłowska 8					
Uspiskowa 12					
Kawalerii 5					
Reja 6					
Czarnieckiego 10					

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

Szpitalna 1				
Szpitalna 6				
Grójecka 22/24				
Ceglowska 38				
Wiejska 20 – lokal na parterze				
Ateńska 37				
Ateńska 67				
Litewska 6				
Zgoda 6				
Kryniczna 2				
Kryniczna 4				
Kryniczna 6				
Zakopiańska 7				
Zakopiańska 8				
Berneńska 6				
Berneńska 8				
Brukselska 7				
Brukselska 9				
Dąbrowiecka 9A				
Dąbrowiecka 21				
Dąbrowiecka 30				
Katowicka 22				
Katowicka 31				
Lotaryńska 11				
Poselska 28/30				
Estońska 3/5				
Wąchocka 9				
Marszałkowska 80				
Polna 48				
Małej Brzozy 12				
Starościńska 1B				
Starościńska 1				
Starościńska 1A - garaż podziemny				
Rejtana 15				
Rejtana 17				
Raławicka 120	3	3	3	7:00 - 16:00
Raławicka 124				
Raławicka 126				
Olimpijska 9				
Olimpijska 11				
Chocimska 6				

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

Willowa 7				
Irysowa 1A				
Humańska 10				
Łowicka 39a				
Kazimierzowska 14				
Narbutta 10				
Narbutta 19a				
Kielecka 44				
Wiśniowa 40				
Wiśniowa 40B				
Skrzetuskiego 17a				
Nowy Świat 19				
Nowy Świat 42				
Belwederska 23				
Kubickiego 1				
Kubickiego 3				
Kubickiego 5				
Kubickiego 7				
Kubickiego 9				
Kubickiego 11				
Kubickiego 13				
Kubickiego 13A				
Kubickiego 15				
Kubickiego 17				
Kubickiego 19				
Kubickiego 21				
Wiktorii Wiedeńskiej 17				
Królowej Marysieńki 26				
Królowej Marysieńki 13				
Królowej Marysieńki 11				
Królowej Marysieńki 9				
Marconich 2				
Marconich 4				
Marconich 6				
Marconich 8				
Marconich 9				
Marconich 11				
Konstancińska 13				
Lentza - parking				
Kostrzewskiego 1				
al. Wilanowska garaże				
Bartycka 26	1	1	1	9:00 -



w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

					17:00
WROCLAW					
Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
ul. Dworcowa 9A, ul. Podwale 62 ul. Podwale 62A (2 x w tygodniu)*	x	1			9:00 - 11:00
Razem	1	6	5	6	

\*- możliwość pracy rotacyjnej – pracownik obecny 8 godzin, do ustalenia w jakich godzinach.

\*\* - W nieruchomościach położonych we Wrocławiu Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia 1 osoby wykonującej prace z zakresu ogólnobudowlanego i hydraulicznego, z uprawnieniami elektrycznymi z zakresem do pomiarów do 1 kV (GrupaG1) E1 (tzw. „Złota rączka”).

31. Wykonawca zobowiązany będzie, w ramach Usług, do zapewnienia Usługi pogotowia technicznego dla każdego obiektu 7 dni w tygodniu poza godzinami stałej pracy konserwatorów, określonych w ust. 30.
32. Czas reakcji pogotowia technicznego wyznacza się na 60 minut na przyjazd od czasu każdego zgłoszenia awarii, usterki, itp.
33. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia kierowników technicznych w liczbie określonej w ust. 30 sprawujących nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji Usługi w poszczególnych nieruchomościach. Kierownicy techniczni odpowiedzialni będą za ścisłą i stałą kontrolę nad osobami wykonującymi prace (konserwatorami) oraz nad realizacją tych prac i wszelkich obowiązków wynikających z przedmiotu zamówienia (Usług) w tym skierowanie pogotowia technicznego w niezbędnym czasie. Kierownicy techniczni mają obowiązek stałego pozostawania w kontakcie telefonicznym lub mailowym z osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego.
34. Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z innymi podmiotami świadczącymi usługi konserwacji innych urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych w ramach Umowy.
35. W przypadku wykonywania prac, o których mowa w ust. 34, poza godzinami pracy określonymi w ust. 30, Zamawiający pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie.
36. W przypadku wystąpienia prac planowych, które w sposób obiektywny nie mogą być realizowane w czasie godzin pracy konserwatorów, określonych w ust. 30 (np. prace głośne lub wymagające wyłączenia instalacji), Zamawiający pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie.
37. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługi z zakresu przedmiotu zamówienia:
  - a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
  - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
  - c) imiennego identyfikatora pracownika.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

38. Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą Usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.
39. 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 do 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
40. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających budynkach, z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Usługi Wykonawca będzie wykonywał w terminach za każdym razem uzgodnionych z Administratorem / Zarządcą nieruchomości.
41. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie z najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami, rozporządzeniami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia usługi u Zamawiającego.
42. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującej nadzór nad realizacją usług w poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia. Rozliczenie Usługi będzie dokonywane na podstawie protokołu potwierdzającego wykonanie usługi, podpisanego dwustronnie.
43. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w dni wolne od pracy i święta.
44. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić niezbędne narzędzia (w tym materiały pomocnicze) i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty, certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
45. Wykonawca zobowiązany będzie do regularnej utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przedstawiania na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów. Zalecenia wynikające z przeglądu wykonywane będą przez Wykonawcę na podstawie opracowanej wyceny/kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego. Wycena powinna zawierać podział: wykaz i koszt materiałów bez narzutu oraz koszt robocizny uwzględniający stawkę za roboczogodzinę wskazaną w składanej ofercie, a następnie w umowie. Podstawą dokonania płatności będzie zatwierdzony kosztorys ofertowy/wycena i bezusterkowy protokół odbioru prac.
46. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usługi przy udziale Podwykonawców, których Wykonawca powinien wskazać w ofercie, określając, zakres usług jaki zamierza powierzyć Podwykonawcom.
47. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usługi przy użyciu serwisu specjalistycznego. W przypadku korzystania z serwisu specjalistycznego koszt ponosi Wykonawca w ramach ryczałtu określonego w składanej ofercie, a następnie w umowie. Powyższe dotyczy przeglądów, awarii i usterek.

### **III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie wizji lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zamówienia.
3. Wykonawca ma obowiązek współdziałania z innymi podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Zamawiającego,
4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a. posiadają niezbędne certyfikaty uprawniające do świadczenia usługi objętej przedmiotem zamówienia oraz posiadają uprawnienia do wykonywania działalności/czynności określonej przedmiotem zamówienia,

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

- b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
5. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
  6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
  7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania umowy, przez zmianę ilości nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2A, Załączniku nr 2B** do Zapytania ofertowego, poprzez wyeliminowanie lub dodanie poszczególnych nieruchomości lub urządzeń.

#### **IV. Modyfikacja warunków zamówienia:**

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść zapytania ofertowego.
2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, Zamawiający poinformuje w sposób analogiczny do sposobu w jaki przekazana została treść zapytania ofertowego.

#### **V. Termin wykonania zamówienia:**

Wymaga się realizacji zamówienia w terminie:

Dla Zadania nr 1: **od 01 marca 2022 do 28 lutego 2025**

Dla Zadania nr 2: **od 01 marca 2022 do 28 lutego 2025**

Zakres prac objętych stawką ryczałtową powinien być świadczony nieprzerwanie przez okres trwania Umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.

#### **VI. Termin i warunki gwarancji:**

1. Wymagane udzielenie gwarancji na użyte części, urządzenia i podzespoły, zgodnie z gwarancją producenta, nie krótszej niż 12 miesięcy.
2. Wymagane udzielenie gwarancji na wykonane prace na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
3. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

#### **VII. Wizja lokalna i materiały dodatkowe**

1. Dokonanie wizji lokalnej jest wymagane dla poniższych nieruchomości:
  - al. Jana Pawła II 12 w Warszawie (Kaskada),
  - ul. Stawki 2 i 2B w Warszawie (Intraco + Intraco Prime)
  - ul. Starościńska 1 i 1B,
 Wizja pozostałych nieruchomości objętych postępowaniem jest fakultatywna.
2. Wykonawca podczas wizji lokalnej może zapoznać się z nieruchomościami objętymi zakresem przedmiotu zamówienia i zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego. W celu umówienia konkretnego terminu Wykonawca proszony jest o kontakt z jedną z wymienionych niżej osób:
  - Panią Małgorzatą Filip tel. 785-295-271, email: [malgorzata.filip@phnsa.pl](mailto:malgorzata.filip@phnsa.pl)
  - Panem Dawidem Szydlik tel. 603-978-474, email: [dawid.szydlik@phnsa.pl](mailto:dawid.szydlik@phnsa.pl)
4. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

5. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
- wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11A i/lub Załącznik 11 B** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - przedstawienie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - przedstawienie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności - potwierdzone jw.,
  - przedstawienie dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie przedstawionego pełnomocnictwa.

## VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

### 1. 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 umowę/umowy na świadczenie usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego:
  - Dla Zadania nr 1 – w co najmniej trzech budynkach biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50 000 m<sup>2</sup>.
  - Dla Zadania nr 2 – w co najmniej pięciu budynkach biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50 000 m<sup>2</sup>.
  - W przypadku składania oferty obejmującej wszystkie zadania - w co najmniej pięciu budynkach biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 70 000 m<sup>2</sup>.
- Przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do oferty należy dołączyć:

- Wypełniony odrębnie dla każdego zadania Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

### 2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że/potwierdzi, że:

- Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- Nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarzycznym lub sądowym.
- Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- Posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż:

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

- Dla Zadania nr 1 – 1 000 000,00 PLN
- Dla Zadania nr 2 – 500 000,00 PLN
- W przypadku składania oferty obejmującej zakresem dwa zadania - 1 500 000,00 PLN.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** 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, 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 ofert,
  - 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 ofert.
  - 4) Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.
- 3. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.**
- Wykonawca musi dysponować dla każdego zadania jakie objęte jest zakresem oferty odpowiednią liczbą osób zdolnych do wykonania zamówienia, posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do realizacji zamówienia.
- Zamawiający uzna warunek za spełniony, gdy Wykonawca przedstawi, że dysponuje lub potwierdzi że w momencie podpisania umowy będzie dysponował odpowiednią liczbą osób, gwarantującą właściwą realizację usług, które będą wykonywały czynności w zakresie elektrycznym, sanitarnym, gazowym i ogólnobudowlanym, tj. następującym potencjałem osobowym, pozostającym do dyspozycji w niżej określonych godzinach:

**Dla Zadania nr 1:**

Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
przy al. Jana Pawła II 12 (Kaskada) + przy ul. Krywulła 2 + przy ul. Foksal 10	1	2	2	1	7:00 - 17:00
przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco + Intraco Prime - (budynek niewynajęty)	1	1	2	1	7:00 - 17:00
przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco + Intraco Prime -budynek wynajęty)	1	2	3	1	7:00 - 17:00
Razem – przy al. Jana Pawła II 12 (Kaskada), przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco, Intraco Prime) (budynek niewynajęty),	2	3	4	2	7:00 - 17:00

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

Krywulka 2 (Foksal City), Foksal 10					
Razem – przy al. Jana Pawła II 12 (Kaskada), przy ul. Stawki 2 i 2B (Intraco, Intraco Prime) (budynek niewynajęty), Krywulka 2 (Foksal City), Foksal 10	2	4	5	2	7:00 - 17:00

## Dla Zadania nr 2

WARSZAWA					
Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
Brazylijska 14a	1	1	1	2	8:00 - 16:00
Kolejowa 19					
Gościeradowska 2					
Wierzbowa 9					
Wierzbowa 11, Senatorska 27					
Jana Pawła II 34					
Mysłowicka 8					
Usypiskowa 12					
Kawalerii 5					
Reja 6					
Czarnieckiego 10					
Szpitalna 1					
Szpitalna 6					
Grójecka 22/24					
Ceglowska 38					
Wiejska 20 - lokal parteru					
Ateńska 37					
Ateńska 67					
Litewska 6					
Zgoda 6					
Kryniczna 2					
Kryniczna 4					
Kryniczna 6					
Zakopiańska 7					
Zakopiańska 8					
Berneńska 6					
Berneńska 8					
Brukselska 7					
Brukselska 9					

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

Dąbrowiecka 9A				
Dąbrowiecka 21				
Dąbrowiecka 30				
Katowicka 22				
Katowicka 31				
Lotaryńska 11				
Poselska 28/30				
Estońska 3/5				
Wąchocka 9				
Marszałkowska 80				
Polna 48				
Małej Brzozy 12				
Starościńska 1B				
Starościńska 1				
Starościńska 1A - garaż podziemny				
Rejtana 15				
Rejtana 17				
Raławicka 120				
Raławicka 124				
Raławicka 126				
Olimpijska 9				
Olimpijska 11				
Chocimska 6				
Willowa 7				
Irysowa 1A				
Humańska 10				
Łowicka 39a	3	3	3	7:00 - 16:00
Kazimierzowska 14				
Narbutta 10				
Narbutta 19a				
Kielecka 44				
Wiśniowa 40				
Wiśniowa 40B				
Skrzetuskiego 17a				
Nowy Świat 19				
Nowy Świat 42				
Belwederska 23				
Kubickiego 1				
Kubickiego 3				
Kubickiego 5				
Kubickiego 7				

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

Kubickiego 9					
Kubickiego 11					
Kubickiego 13					
Kubickiego 13A					
Kubickiego 15					
Kubickiego 17					
Kubickiego 19					
Kubickiego 21					
Wiktorii Wiedeńskiej 17					
Królowej Marysieńki 26					
Królowej Marysieńki 13					
Królowej Marysieńki 11					
Królowej Marysieńki 9					
Marconich 2					
Marconich 4					
Marconich 6					
Marconich 8					
Marconich 9					
Marconich 11					
Konstancińska 13					
Lentza - parking					
Kostrzewskiego 1					
al. Wilanowska garaże					
Bartycka 26		1	1	1	9:00 - 17:00
<b>WROCLAW</b>					
Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
ul. Dworcowa 9A, ul. Podwale 62 ul. Podwale 62A (2 x w tygodniu)*	x	1			9:00 - 11:00
Razem:	1	6	5	6	

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- 1) potwierdzi odrębnie dla każdego zadania objętego zakresem oferty, iż dysponuje lub będzie dysponował w dniu podpisania umowy osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe - przygotowanie zawodowe do pełnienia funkcji w zakresie przypisanym umową tj. odpowiednią liczbę osób, gwarantującą właściwą realizację usług, które będą wykonywały czynności w zakresie



w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

elektrycznym, sanitarnym, gazowym i ogólnobudowlanym, określonych w **Załączniku nr 1A, Załączniku nr 1B** w tym niezbędną ilość osób posiadających:

- Kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G1,
  - Kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G2,
  - Kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G3,
  - Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych z zakresem do pomiarów elektrycznych do 1 kV - (Grupa 1) E1\*.
  - Uprawnienia do Dozoru urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych z zakresem do pomiarów elektrycznych do 1 kV - (Grupa1) D1\*.
  - Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń wentylacji i sieci ciepłej (Grupa 2 ) E2.
  - Uprawnienia do Dozoru urządzeń wentylacji i sieci ciepłej (Grupa 2 ) D2\*.
  - Uprawnienia do Eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci gazowych (Grupa 3) E3\*.
  - Uprawnienia do Dozoru urządzeń, instalacji i sieci gazowych (Grupa 3) D3\*.
  - Certyfikaty kategorii I (wg. Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr. 303/2008).
  - Certyfikat kategorii II (wg. Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr. 303/2008).
- 2) zapewni dla zadań, dla których jest to wymagane kierowników technicznych, którzy będą upoważnieni do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawujących nadzór nad realizacją usług na poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania, w przypadku składania oferty na wszystkie Zadania, zapewni kierownika technicznego - łącznie 3 osoby na tym stanowisku; dla Zadania nr 1 – 2 kierowników technicznych, dla Zadania nr 2 – jeden kierownik techniczny.
- 3) potwierdzi, iż dysponuje lub będzie dysponował w dniu podpisania umowy dla każdego zadania objętego zakresem oferty osobami dedykowanymi do realizacji usług, przeszkolonymi w zakresie BHP i posiadającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe i uprawnienia do wykonywania prac w zakresie przedmiotu zamówienia.

W ofercie Wykonawca zobowiązany jest określić odrębnie dla każdego zadania objętego zakresem oferty liczbę osób dedykowanych do realizacji zamówienia, z wyszczególnieniem osób posiadających określone uprawnienia i kwalifikacje, przy czym Zamawiający nie ogranicza liczby zatrudnionych pracowników. Minimum osobowe określone jest w **Załączniku nr 1A, Załączniku nr 1B** oraz w niniejszym zapytaniu ofertowym powyżej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony dla każdego zadania odrębnie i podpisany Wykaz osób, w tym kierownika technicznego i innych pracowników w poszczególnych specjalizacjach, posiadających wymagane uprawnienia, osoby przeszkolone w zakresie BHP z podziałem na poszczególne lokalizacje, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca w dniu podpisania umowy, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i posiadanych uprawnień oraz doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz z określeniem zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna, współpracująca, zgodnie z **Załącznikiem nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) odrębne dla każdego zadania, podpisane Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,
- 3) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8A i/lub Załącznik nr 8B** do niniejszego Zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie w Wykazie osób i/lub kopii dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych,

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

- 4) Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów/kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.

#### **4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. posiada na etapie składania ofert aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż:
  - **Dla Zadania nr 1** – 5 000 000 zł (słownie: pięć milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - **Dla Zadania nr 2** – 3 000 000 zł (słownie: trzy miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
  - W przypadku składania oferty obejmującej zakresem dwa zadania, suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż **6 000 000,00** złotych (słownie: sześć milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym i aktualne przez cały okres trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis oraz potwierdzające gotowość zapewnienia ważności dedykowanej polisy OC przez cały czas trwania umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego.

#### **5. Przeprowadzenie wizji lokalnej:**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego.

#### **6. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego.

#### **7. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Odrębne dla każdego zadania Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzory stanowią **Załącznik nr 11A, Załącznik nr 11B** do Zapytania ofertowego.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

#### IX. 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 odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. 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 nie wniósł wadium,
  - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy,

#### X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
  - a. Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, właściwy dla zadania objętego ofertą, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4A i Załącznik nr 4B** do Zapytania ofertowego,
  - b. Potwierdzenie wniesienia wadium,
  - c. Paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, właściwy dla zadania objętego zakresem oferty, który stanowi **Załącznik nr 1A lub Załącznik nr 1B** do Zapytania ofertowego

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

- d. Wypełniony właściwy dla zadania objętego zakresem oferty Wykaz nieruchomości wraz z cennikiem szczegółowym, który stanowi **Załącznik nr 2A** lub **Załącznik nr 2B** do Zapytania ofertowego,
- e. Paraflowany **Załącznik nr 3AA** do Zapytania ofertowego – Wykaz posiadanych urządzeń i instalacji niskoprądowych – Zadanie nr 1
- f. Paraflowany **Załącznik nr 3AB** do Zapytania ofertowego – Wykaz instalacji i urządzeń – Zadanie nr 1
- g. Paraflowany **Załącznik nr 3AC** do Zapytania ofertowego – Wykaz instalacji w nieruchomości Intraco Prime – Zadanie nr 1
- h. Paraflowany **Załącznik nr 3BA** do Zapytania ofertowego – Wykaz posiadanych urządzeń i instalacji niskoprądowych – Zadanie nr 2
- i. Paraflowany **Załącznik nr 3BB** do Zapytania ofertowego – Wykaz nieruchomości z instalacją gazową – Zadanie nr 2
- j. Paraflowany **Załącznik nr 3BC** do Zapytania ofertowego – Wykaz posiadanych urządzeń obiektowych - kotły gazowe i podgrzewacze wody – Zadanie nr 2
- k. Paraflowany **Załącznik nr 3BD** do Zapytania ofertowego – Wykaz posiadanych urządzeń – detektory gazu – Zadanie nr 2
- l. Paraflowany **Załącznik nr 3BE** do Zapytania ofertowego – Wykaz instalacji i urządzeń – Zadanie nr 2
- m. 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,
- n. Pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
- o. Wypełniony i podpisany odrębny dla każdego zadania Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
- p. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
- q. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
- r. Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.
- s. 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 przed upływem terminu składania ofert,
- t. 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 ofert.
- u. Wypełniony i podpisany dla każdego Zadania odrębny Wykaz osób, w tym wskazanie kierownika technicznego i innych pracowników w poszczególnych specjalizacjach, posiadających wymagane uprawnienia, osób przeszkolonych w zakresie BHP z podziałem na poszczególne lokalizacje, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca w dniu podpisania umowy, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i posiadanych uprawnień oraz doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania przedmiotu zamówienia, z określeniem zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna, współpracująca, zgodnie wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- v. Wypełnione i podpisane, odrębne dla każdego Zadania Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

- w. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów, (dla osób, których uczestnictwo w realizacji zamówienia jest już Wykonawcy wiadome)
  - x. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych (dla osób, których uczestnictwo w realizacji zamówienia jest już Wykonawcy wiadome)
  - y. Aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  - z. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
  - aa. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
  - bb. Wymagane certyfikaty i deklaracje określone w Zapytaniu ofertowym,
  - cc. Paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 13A** lub **Załącznik nr 13B** do Zapytania ofertowego – odpowiedni do zadania objętego zakresem oferty,
  - dd. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego,
  - ee. Podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11A, Załącznik nr 11B** do Zapytania ofertowego,
  - ff. Oświadczenie o braku roszczeń, stanowiące **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego,
  - gg. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8A, Załącznik nr 8B** do Zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie w Wykazie osób i/lub kopii dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych, odrębne dla każdego zadania,
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 upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
  - e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

#### **XI. Informacje dotyczące postępowania:**

1. Postępowanie będzie prowadzone w dwóch etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt. 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

## **XII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy powinni przekazywać w formie elektronicznej na adres podany w pkt 2 lub pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań **do dnia 28 października 2021 r. do godziny 14:00**. Pytania kierowane do Zamawiającego są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: [katarzyna.wieczorek@phnsa.pl](mailto:katarzyna.wieczorek@phnsa.pl) przy czym Zamawiający zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej/wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu,  
Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,
3. Jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nie odpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do Zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki Zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 2 i 3,
4. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
5. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

## **XIII. 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.

## **XIV. Opis sposobu przygotowywania ofert:**

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi być opatrzona pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
8. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
9. 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.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

10. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach.
11. 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 oraz wymogami ustawowymi.
12. W przypadku potwierdzenia dokumentów za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika, należy dołączyć do oferty oryginał stosownego pełnomocnictwa.
13. Dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.
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:  
**„Oferta na wybór Wykonawcy usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości S.A.– Nie otwierać przed dniem 4 listopada 2021 r. przed godziną 14:00.”**
15. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

#### **XV. Otwarcie ofert:**

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

#### **XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:**

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **4 listopada 2021 r. do godz. 14.00** na adres korespondencyjny: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, Kancelaria, 5p.
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

#### **XVII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert nastąpi odrębnie dla każdego zadania w oparciu o następujące kryteria

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako łączna dla wszystkich obiektów cena ryczałtowa miesięczna za realizację usług objętych zakresem przedmiotu zamówienia tj. utrzymania, przeglądów i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych oraz pogotowia technicznego dla Zadania nr .....	70%	najniższa cena łączna ryczałtowa miesięczna netto dla Zadania nr ...../ badana cena łączna ryczałtowa miesięczna netto dla Zadania nr ...../ x 70

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

Cena za roboczogodzinę netto dla Zadania nr .....	30%	najniższa cena oferowana netto za roboczogodzinę dla Zadania nr ..... / badana cena netto za roboczogodzinę dla Zadania nr ..... x 30
---	-----	---

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.

#### XVIII. Opis sposobu obliczenia ceny:

- Oferta cenowa (ryczałt) uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
- Oferta cenowa ma zawierać łączną ryczałtową cenę netto za realizację usług dla każdej z nieruchomości za wykonanie usługi utrzymania technicznego instalacji i urządzeń, stanowiących wyposażenie nieruchomości Zamawiającego za cały okres tj. za 36 miesięcy.
- Podana cena netto powinna być ceną finalną ponoszona przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego,
- Cena netto nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

#### XIX. Wadium:

- Wymagane jest wniesienie wadium :
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem: Zadanie nr 1 - w wysokości **25 000 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100)**
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem Zadanie nr 2 – w wysokości **15 000 zł (piętnaście tysięcy złotych 00/100)**
  - W przypadku oferty obejmującej zakresem Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2 w wysokości **40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych 00/100).**
- Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia **4 listopada 2021 roku do godz. 10.00.**
- Wadium może być wniesione w następujących formach:
  - pieniądzu,
  - gwarancji bankowej,
  - gwarancji ubezpieczeniowej.
- Wadium w pieniądzu wnosi się wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu nr 48/PN/2021”
- Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadium albo ubezpieczeniowej albo gwarancji wadium bankowej.
- Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
- W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.
- Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 11 niniejszego rozdziału.



w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

9. Zamawiający zwraca wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do dalszego etapu postępowania;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - a. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej 1 % ceny ofertowej netto za cały okres realizacji przedmiotu zamówienia na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy dla Zadania nr 1 lub Zadania nr 2 oraz łącznie w przypadku przystąpienia do Zadania nr 1, 2.
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w jednej z poniżej wskazanych form:
  - pieniężnej  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
  - gwarancji bankowej
  - gwarancji ubezpieczeniowej
 - treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 21 dni, po bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.  
W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy, natomiast jeśli kwota wadium będzie mniejsza niż cena wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wówczas Wykonawca wpłaci należną różnicę na konto Zamawiającego przed podpisaniem umowy lub w innym wskazanym w umowie terminie.

## **XXI. Warunki płatności:**

1. Wynagrodzenie miesięczne 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 umowie musi być zgodne ze złożoną ofertą i będzie obejmowało wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

## **XXII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:**

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Zamawiającego, 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 Spółkę/ki obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega, iż do zawarcia z Wykonawcą umowy obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania oraz wyboru jego oferty, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy Zamawiającego /Spółki zgody na podpisanie ww. umowy lub unieważnienia postępowania, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy lub uczestnictwem w postępowaniu, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Zamawiającego, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.  
Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 14**.

## **XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do:**

1. Swobodnego wyboru oferty,
2. Unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
3. Odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. Zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
5. Niepodpisania umowy z wybranym Wykonawcą w przypadku nieuzyskania zgody organu statutowego zgody na jej podpisanie, pomimo zamknięcia postępowania i wyboru oferty Wykonawcy.
6. Wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
7. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - a. Oczywiste omyłki pisarskie
  - b. Oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych pomyłek

## **XXIV. Uzupełnienie oferty**

W przypadku stwierdzenia w ofercie braków formalnych, a także w przypadku stwierdzenia błędów pisarskich lub omyłek rachunkowych, które uniemożliwiają bądź istotnie utrudniają dokonanie porównania ofert, Zamawiający wzywa Wykonawcę do dokonania korekty lub/i uzupełnienia złożonej oferty, jednak bez możliwości zmiany jej istotnych warunków.

## **XXV. Załączniki do zapytania ofertowego:**

1. Załącznik nr 1A – Opis przedmiotu zamówienia – Zadanie nr 1
2. Załącznik nr 1B – Opis przedmiotu zamówienia – Zadanie nr 2
3. Załącznik nr 2A – Wykaz nieruchomości wraz z cennikiem szczegółowym – Zadanie nr 1
4. Załącznik nr 2B – Wykaz nieruchomości wraz z cennikiem szczegółowym – Zadanie nr 2
5. Załącznik nr 3AA – Wykaz posiadanych urządzeń i instalacji niskoprądowych – Zadanie nr 1
6. Załącznik nr 3AB – Wykaz instalacji i urządzeń – Zadanie nr 1
7. Załącznik nr 3AC – Wykaz instalacji w nieruchomości Intraco Prime – Zadanie nr 1
8. Załącznik nr 3BA – Wykaz posiadanych urządzeń i instalacji niskoprądowych – Zadanie nr 2
9. Załącznik nr 3BB – Wykaz nieruchomości z instalacją gazową – Zadanie nr 2
10. Załącznik nr 3BC – Wykaz posiadanych urządzeń obiektowych - kotły gazowe i podgrzewacze wody – Zadanie nr 2
11. Załącznik nr 3BD – Wykaz posiadanych urządzeń – detektory gazu – Zadanie nr 2
12. Załącznik nr 3BE – Wykaz instalacji i urządzeń – Zadanie nr 2

w sprawie wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

13. Załącznik nr 4A – Formularz ofertowy – Zadanie nr 1
14. Załącznik nr 4B – Formularz ofertowy – Zadanie nr 2
15. Załącznik nr 5 – Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych
16. Załącznik nr 6 – Wykaz zrealizowanych umów
17. Załącznik nr 7 – Wykaz osób
18. Załącznik nr 8A – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim – Zadanie 1
19. Załącznik nr 8B – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim – Zadanie 2
20. Załącznik nr 9 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej.
21. Załącznik nr 10 – Oświadczenie o posiadaniu niezbędnych środków finansowych lub zdolności kredytowej
22. Załącznik nr 11A – Zobowiązanie do zachowania poufności – Zadanie nr 1
23. Załącznik nr 11B – Zobowiązanie do zachowania poufności – Zadanie nr 2
24. Załącznik nr 12 – Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej
25. Załącznik nr 13A – Projekt umowy – Zadanie nr 1
26. Załącznik nr 13B – Projekt umowy – Zadanie nr 2
27. Załącznik nr 14 – Oświadczenie o braku roszczeń
28. Załącznik nr 15 – Oświadczenie osób
29. Załącznik nr 16 – Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego

\*\*\*