

Zapytanie ofertowe nr 21/PN/2024  
na wybór Wykonawcy okresowych kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej oraz przeglądów  
technicznych budynków znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących  
w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

---

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**nr 21/PN/2024**

dotyczy:

**wyboru Wykonawcy**

**okresowych kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz  
przeglądów technicznych budynków znajdujących się w zasobach wybranych Spółek  
wchodzących  
w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.**

## Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:  
**Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A.**  
**Siedziba**  
Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12  
**(dalej Zamawiający lub Spółka)**

### I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

### II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
  - a) **Zadanie 1** - wykonanie przeglądów budowlanych okresowych półrocznych i rocznych oraz pięcioletnich polegających na okresowych przeglądach technicznych budynków wskazanych w **Załączniku nr 10** do Zapytania ofertowego - Wykaz budynków podlegających okresowym przeglądom z wyłączeniem kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej  
Opis przedmiotu zamówienia dla Zadania nr 1 stanowi **Załącznik nr 13A** do Zapytania ofertowego.
  - b) **Zadanie 2** - wykonanie kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych w budynkach wskazanych w **Załączniku nr 11** do zapytania pn. Wykaz budynków podlegających okresowym kontrolom stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej.  
Opis przedmiotu zamówienia dla Zadania nr 2 stanowi **Załącznik nr 13B** do Zapytania ofertowego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wykonanie usług obejmujących swym zakresem Zadanie 1 i Zadanie 2.
3. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych w ramach Zadania 1 lub Zadania 2.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje budynki i budowle znajdujące się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
5. Usługę należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w tym następującymi aktami prawnymi:
  - a) Ustawa – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r z późniejszymi zmianami
  - b) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. nr 2022 poz.1392)
  - c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2014 poz. 1278),
  - d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 rr. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 2778), (Dz.U. 2022 poz. 1225),
  - e) Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z załącznikiem, który stanowi Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.
  - f) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. nr 74, poz. 836).
  - g) Ustawą z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zm.)
  - h) Normą PN - HD 60364.

Z przeglądów budowlanych wyłącza się:

- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji aparatów,
- Sprawdzenie szczelności instalacji gazowych,
- Sprawdzenie stanu zanieczyszczeń przewodów dymowych i spalinowych,
- Sprawdzenie sprawności instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- Sprawdzenie urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

6. W zakres prac wchodzi wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych wynikających z zasad wiedzy technicznej, w tym z zakresu opisanego w art. 62 Ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów dla tych instalacji, obowiązujących na dzień wykonywania kontroli.
7. Zamawiający dopuszcza zlecenie Wykonawcy lub Wykonawcom prac, w których zakres wchodzi wykonanie kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych wynikających z zakresu norm:
  - Normą PN-HD 920
  - Normą PN-HD 921
  - Normą PN-EN 50678
  - Normy IEC 60076
8. Wybrany Wykonawca lub Wykonawcy, realizujący Umowy będą zobowiązani przygotować na każdy rok harmonogram wykonywania robót.
9. Wybrany Wykonawca lub Wykonawcy, realizujący Umowy będą zobowiązani do prawidłowego doboru zakresu, metodyki i kryterium oceny wykonywania kontroli.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany liczby obiektów podlegających przeglądom budowlanym i/lub kontrolom instalacji elektrycznej i piorunochronnej, z uwagi np. na ich sprzedaż, zakup nowych obiektów, objęcie obiektów procesem inwestycyjnym itp.
11. Wysokość należnego wynagrodzenia wynikającego ze zmiany listy budynków będzie dokonywana każdorazowo na podstawie stawek jednostkowych określonych w cennikach stanowiących **Załącznik nr 10 i nr 11** do Zapytania ofertowego.
12. Zmiana liczby i/lub powierzchni obiektów nie wymaga aneksu do umowy.
13. Zamawiający każdorazowo w Zleceniu określi budynki i budowle, w których należy wykonać usługi w danym roku - dotyczy Zadania nr 2.
14. Zamawiający zastrzega sobie, że stawki zawarte w ofercie Wykonawcy będą obowiązywały przez cały okres trwania umowy.
15. Wykonawca nie będzie doliczał żadnych dodatkowych narzutów wynikających ze sposobu organizacji robót, ani też żadnych kosztów za materiały, urządzenia czy sprzęt użyty do realizacji robót.
16. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić, iż usługi będą realizowane w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami.

#### **Opis zasad wyboru Wykonawcy.**

1. W przetargu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego.
2. Oferty złożone przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego zostaną odrzucone.
3. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, z zastosowaniem formuły spełnia/niespełna.
4. Ocena ofert na poszczególnych etapach postępowania będzie dokonywana wg kryteriów określonych w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
5. W przypadku ofert zawierających braki, Zespół wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie lub złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
6. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, planuje się wybrać podmioty, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe i które zostaną zaproszone do udziału w dalszym postępowaniu – rozmowach negocjacyjnych.
7. Zespół przetargowy przeprowadzi z wybranymi Wykonawcami negocjacje, których przedmiotem będzie cena za realizację usług oraz warunki i sposób ich realizacji.

#### **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,
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,

- b. posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
  5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
  6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
  7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

#### 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.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej, Zamawiający zawiadamia - w zależności od etapu postępowania: wszystkich potencjalnych oferentów w trybie jaki był przyjęty dla naboru ofert lub – w przypadku oferentów zakwalifikowanych do dalszego etapu postępowania, w formie korespondencji elektronicznej.

#### V. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umów na okres 36 m-cy, które będą obowiązywały:
  - a. dla ZADANIA 1 od dnia **01.06.2024** roku do dnia **31.05.2027** roku.
  - b. dla ZADANIA 2 od dnia **01.06.2024** roku do dnia **31.05.2027** roku.
2. **Jednoroczny i półroczny przegląd budynków**  
kontrolę okresową jednoroczną budynku, należy wykonać co najmniej raz w roku w terminie ustalonym w harmonogramie stanowiącym Załącznik do umowy  
W przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> przeglądu (kontroli) trzeba dokonać kontroli okresowej co najmniej dwa razy w roku:
  - do 31 maja - przegląd wiosenny budynków, obiektów wielkopowierzchniowych;
  - do 30 listopada - przegląd jesienny budynków, obiektów wielkopowierzchniowych.
3. **Pięcioletni przegląd budynków** - okresowa kontrola budynku, wykonywana co najmniej raz na 5 lat, polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
4. **Kontrola stanu technicznego** instalacji elektrycznych i piorunochronnych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
5. Terminy realizacji poszczególnych usług będą uzgadniane z Zamawiającym każdorazowo przed rozpoczęciem realizacji poszczególnych zleceń.
6. Zamawiający przewiduje roczne realizacje zamówienia przez udzielanie zleceń zadaniowych zgodnie z potrzebami Zamawiającego – dotyczy Zadania nr 2.
7. Zamawiający wymaga, aby opracowanie i przedstawienie harmonogramu robót na dany rok odbywało się do 31 stycznia tego roku.

#### VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości to 36 miesięcy.
3. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego każdego zlecenia – dotyczy Zadania nr 2

## **VII. Wizja lokalna i udostępnienie materiałów dodatkowych:**

3. Wizja lokalna nie jest wymagana, ale Zamawiający dopuszcza możliwość odbycia wizji lokalnej Obiektów wybranych przez Oferenta.
4. Wizji lokalnej wybranych nieruchomości należy dokonać przed złożeniem oferty, w terminie uzgodnionym z osobą wskazaną do kontaktu – przedstawicielem Zamawiającego Magdalena Szymanek tel. 691 550 216, e-mail: [magdalena.szymanek@phnsa.pl](mailto:magdalena.szymanek@phnsa.pl)
5. Podczas wizji Wykonawca ma możliwość zapoznania się z nieruchomościami objętymi przedmiotem zamówienia oraz zebrania informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty/ofert.
5. Odbyta wizja lokalna powinna zostać potwierdzona w formie Oświadczenia o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego, dołączonego do oferty.
6. Wycenę przedmiotu zamówienia należy sporządzić na podstawie materiałów przetargowych, które Zamawiający udostępni oferentom.
7. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego w wersji elektronicznej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do zapytania ofertowego
8. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej i udostępnieniem materiałów i dokumentacji dodatkowej.
  - a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego wraz z dokumentami określonymi w pkt. b.-d.
  - b. złożenie 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,
  - c. złożenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności,
  - d. przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie przedstawionego pełnomocnictwa.
9. Oświadczenie wraz z załącznikami w wersji oryginalnej należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa lub przesłać w wersji elektronicznej, opatrzone podpisem kwalifikowanym na adres: [marzena.krajewska@phnsa.pl](mailto:marzena.krajewska@phnsa.pl) i [magdalena.szymanek@phnsa.pl](mailto:magdalena.szymanek@phnsa.pl)
10. Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi powyżej Zamawiający udostępni **Załącznik nr 10** i **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego w wersji elektronicznej.

## **VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

1. **Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.**  
Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, którego treść została zawarta w Formularzu ofertowym, stanowiącym **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego.
2. **Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.**  
Warunek zostanie spełniony jeśli wykonawca wykaże że:
  - **dla ZADANIA 1**  
posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe, rozumiane jako prowadzenie przez okres co najmniej trzech lat działalności gospodarczej, której przedmiotem było/jest wykonywanie usług objętych przedmiotem zamówienia, wchodzących w zakres Zadania 1 i w tym okresie wykonał okresowe przeglądy budowlane co najmniej 5 budynków biurowych o kubaturze łącznej nie mniejszej niż 50 000 m<sup>3</sup>
  - **dla ZADANIA 2**  
posiada co najmniej dwuletnie doświadczenie zawodowe, rozumiane jako prowadzenie przez okres co najmniej dwóch lat działalności gospodarczej, której przedmiotem było/jest wykonywanie usług objętych przedmiotem zamówienia, wchodzących w zakres zadania 2 i w tym okresie wykonywał kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych, o wartości łącznej nie mniejszej niż 100.000,00 zł netto.

### Do Oferty należy dołączyć:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany/wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
- 2) Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego.

3) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

3. **Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- b. Nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisyjnym lub sądowym.
- c. 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,
- d. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż:
  - 1) **50 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) dla Zadania nr 1
  - 2) **50 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) dla Zadania nr 2 .
  - 3) **100 000 zł** (słownie: sto tysięcy złotych) w przypadku złożenia oferty obejmującej zakresem oba zadania (Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2).

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
- 3) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 4) atności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 5) 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. **Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie Zadania objętego zakresem oferty, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia i przedstawi kwalifikacje kadry pracowniczej i określi zasady współpracy lub sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które będą gwarantowały właściwy sposób świadczenia usług i przedstawi dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe/uprawnienia osób uczestniczących przy realizacji zamówienia wraz z aktualnym wpisem do Izby inżynierów

**Wykonawca powinien dysponować osobami posiadającymi następujące uprawnienia zawodowe:**

- **dla Zadania 1** - osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe wynikające z Ustawy Prawo budowlane - uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie do projektowania lub do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalnościach:
  - a. konstrukcyjno-budowlanej - co najmniej jedna osoba,
  - b. instalacyjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych - co najmniej jedna osoba,
  - c. instalacyjnej elektrycznej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - co najmniej jedna osoba,
- **dla Zadania 2** - Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował osobami kompetentnymi i wykwalifikowanymi:
  - a. co najmniej dwoma osobami posiadającymi świadectwo kwalifikacyjne grupy 1 uprawniające do wykonywania dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych

lub

- b. co najmniej dwoma osobami posiadającymi uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

*\*Zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. 2022 poz. 1392)*

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób dedykowanych do realizacji zamówienia z wyszczególnieniem Zadania objętego zakresem oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenie osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego
- 3) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych i/lub uprawnień,
- 4) kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej.

#### **5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.**

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, że:

- a. posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie 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
  1. **dla zadania 1 i 2** – 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
  2. **dla zadania 1** - 700 000,00zł (siedemset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia).
  3. **dla zadania 2** - 300 000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
  4. na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy,

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania Ofertowego.

#### **6. Przeprowadzenie wizji lokalnej – nieobowiązkowe, do decyzji Wykonawcy.**

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego.

Oświadczenie należy dołączyć tylko w przypadku odbycia wizji lokalnej, które nie jest obowiązkowe.

#### **7. Wniesienie wadium w wysokości:**

Wniesienie wadium w wysokości:

- a) **dla zadania 1 i 2** - 20 000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych)
- b) **dla zadania 1** - 15 000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych).
- c) **dla zadania 2** - 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych)

Wadium będzie przechowywane na nieoprocentowanym rachunku Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium.

## 8. 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.

## 9. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.

## 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. Na ofertę składają się następujące dokumenty i Załączniki:
  - a. Wypełniony/ne i podpisany/ne odrębny/ne „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
  - c. wypełniony i parafowany Wykaz budynków podlegających okresowym przeglądom, stanowiący **Załącznik nr 10**, będący jednocześnie cennikiem usług,
  - d. wypełniony i parafowany Wykaz budynków podlegających okresowym kontrolom stanu technicznego instalacji elektrycznych, stanowiący **Załącznik nr 11**, będący jednocześnie cennikiem usług,
  - e. wypełnione Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
  - f. właściwy dla zakresu oferty parafowany Opis przedmiotu postępowania, który stanowi **Załącznik nr 13A i/lub 13B** do Zapytania ofertowego,
  - g. 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,
  - h. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - i. kopia polisy lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności,
  - j. podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganej polisy, której suma gwarancyjna będzie zgodna z warunkami określonymi Zapytaniu ofertowym, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
  - k. wypełniony i podpisany Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio przy realizacji przedmiotu zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
  - l. podpisane Oświadczenie osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego
  - m. dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, kwalifikacji zawodowych przez osoby wskazane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt. VIII dla branży objętej ofertą Wykonawcy,
  - n. kopia dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej izby zawodowej,
  - o. podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7**,
  - p. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
  - q. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów, z określeniem części zamówienia jakiej dotyczą,
  - r. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - s. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące;
  - t. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące,
  - u. podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
  - v. parafowany Projekt umowy właściwy dla zakresu oferty stanowiący **Załącznik nr 1A i/lub nr 1B** do Zapytania ofertowego,
  - w. podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego, w przypadku odbycia wizji,
  - x. podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,

- y. podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do 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. Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym, Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- d. Wymienione w pkt. X. 1 dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów.
- e. Dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

**XI. 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 posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu parafowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
10. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
11. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
  - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVI. i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: Oferta w postępowaniu nr 21/PN/2024 na wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz przeglądów technicznych budynków znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
  - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
  - c. w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
11. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: [przeglady-bzn@phnsa.pl](mailto:przeglady-bzn@phnsa.pl)
12. Do oferty w formie papierowej 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.

13. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
14. Objętość plików składających się na ofertę złożoną w formie elektronicznej nie powinna przekroczyć 20Mb. W przypadku większej objętości dokumentów, ofertę należy podzielić na mniejsze części lub wysłać za pomocą „WeTransfer”.

## **XII. Informacje dotyczące postępowania:**

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności termin realizacji oraz wysokość wynagrodzenia.
6. 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 3 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dni przed terminem złożenia ofert.,
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email [przeglady-bzn@phnsa.pl](mailto:przeglady-bzn@phnsa.pl) i [marzena.krajewska@phnsa.pl](mailto:marzena.krajewska@phnsa.pl), przy czym Spółka 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,
4. 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,
5. 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.
6. 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 (w przypadku konsorcjum wyłącznie na adres wskazany przez lidera konsorcjum), 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.

## **XIV. Termin związania ofertą:**

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 60 dni,
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

## **XV. Otwarcie ofert:**

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

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

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **8 maja 2024 roku do godz. 12.00.**, w formie papierowej na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria lub w formie elektronicznej na adres email: [przehlady-bzn@phnsa.pl](mailto:przehlady-bzn@phnsa.pl)
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 lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. 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 w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Zadanie 1; Cena łączna netto rozumiana jako łączna cena za realizację przeglądów budowlanych przez okres 3 lat tj. suma ceny ryczałtowej za przeglądy półroczne, roczne i pięcioletnie	100 %	najniższa cena łączna netto/cena łączna badanej oferty netto x 100 punktów
Zadanie 2 Cena netto rozumiana jako wysokość wynagrodzenia za kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej rozumiana jako stawki netto za poszczególne pomiary elektryczne (następne), w tym:	100 %	suma punktów otrzymanych za poszczególne ceny za pomiary elektryczne
Pomiar impedancji pętli zwarcia	40%	najniższa cena ofertowa netto za pomiar/cena badanej oferty netto za pomiar x 40 punktów
Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych 1f (kpl.)	15%	najniższa cena ofertowa netto za pomiar/cena badanej oferty netto za pomiar x 15 punktów
Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych 3f (kpl.)	15%	najniższa cena ofertowa netto za pomiar/cena badanej oferty netto za pomiar x 15 punktów
Pomiar instalacji odgromowych (pkt)	10%	najniższa cena ofertowa netto za pomiar/cena badanej oferty netto za pomiar x 10 punktów
Pomiar uziemienia ochronnego lub roboczego (pkt)	10%	najniższa cena ofertowa netto za pomiar/cena badanej oferty netto za pomiar x 10 punktów
Próba działania wyłącznika różnicowoprądowego (kpl.)	10%	najniższa cena ofertowa netto za pomiar/cena badanej oferty netto za pomiar x 10 punktów

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. Zamawiający dokonana wyboru najkorzystniejszej oferty dla każdego zadania odrębnie lub wybierze ofertę łączną dla obydwu zadań, gdy oferta ta dla obydwu zadań otrzyma najwyższą ocenę punktową dla każdego zadania.

#### XVIII. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji,
3. Podana cena powinna być ceną finalną ponoszona przez zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego,
4. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

#### XIX. Wadium:

1. Wadium wymagane.
  2. Wysokość wadium wynosi:
    - a. **dla zadania 1 i 2** - 20 000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych),
    - b. **dla zadania 1** - 15 000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych).
    - c. **dla zadania 2** - 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych)
- Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia 8 maja 2024 roku do godz. 9.00.
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
    - a. pieniądzu,
    - b. gwarancji bankowej,
    - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
  4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e k l e m na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „*Wadium - w postępowaniu nr 21/PN/2024 na wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz przeglądów technicznych budynków*”
  5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadium albo ubezpieczeniowej albo gwarancji wadium bankowej.
  6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
  7. Wadium w formie przelewu musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
  8. 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;
  9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium 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 etapu II 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:**  
**ZADANIE 1**

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości **20 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)** na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, po potrąceniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego.

**ZADANIE 2**

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości **10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych)** na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, po potrąceniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie wykonania umowy może zostać wniesione w formie:
  - **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.**
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
5. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku 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.
7. 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. Sposób rozliczenia za zrealizowane na podstawie zleceń usługi wg uzgodnionej wartości wynagrodzenia zawierającego wszystkie narzuty – dla zadania 1 oraz wg uzgodnionych w trakcie postępowania stawek zawierającej wszystkie narzuty dla zadania 2.
2. Rozliczenie za poszczególne zlecenia będzie każdorazowo fakturą zbiorczą lub fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru częściowego lub fakturami końcowymi wystawionymi po zakończeniu określone zlecenia, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru końcowego.
3. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowym lub końcowym zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
5. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
6. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:
  - a. W przypadku zmiany w przepisach prawa dotyczących podatku VAT niniejsza umowa będzie odpowiednio zmieniona w zakresie dotyczącym kwoty podatku VAT i wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
  - b. W zakresie terminu realizacji, jeżeli zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - c. W zakresie liczby obiektów podlegających kontroli z uwagi na ich sprzedaż, zakup, objęcie procesem inwestycyjnym.

## **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 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 Spółkę 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 Inwestora /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 Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

## **XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
  - b. unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
  - c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
  - d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
  - e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

## **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 – Projekt umowy przeglądu
2. Załącznik nr 1B – Projekt umowy kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej
3. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności
4. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy
5. Załącznik nr 4 – Wykaz zrealizowanych umów
6. Załącznik nr 5 - Wykaz osób
7. Załącznik nr 6 – Oświadczenie osób
8. Załącznik nr 7 – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
9. Załącznik nr 8 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
10. Załącznik nr 9 – Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej
11. Załącznik nr 10 - Wykaz budynków podlegających okresowym przeglądom
12. Załącznik nr 11 - Wykaz budynków podlegających okresowym kontrolom stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych
13. Załącznik nr 12 – Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganej polisy
14. Załącznik nr 13A – Opis przedmiotu zamówienia Zadanie 1
15. Załącznik nr 13B – Opis przedmiotu zamówienia Zadanie 2
16. Załącznik nr 14 Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej,
17. Załącznik nr 15 Oświadczenie o braku roszczeń,
18. Załącznik nr 16 Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych.