

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

ZAPYTANIE OFERTOWE

20/PN/2016

dotyczy:

Wyboru Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej i inżynierii środowiska w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Informacje o Zamawiającym

<p>Zamawiającym jest: Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A. Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12</p>

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółki PHN S.A. – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).
2. Przewiduje się prowadzenie postępowania na wybór Wykonawcy usług w dwóch etapach:
 - I etap - kwalifikacja na zasadach przetargu nieograniczonego
 - II etap – porównanie ofert na zasadach przetargu ograniczonego wraz z negocjacjami z zachowaniem konkurencji (dalej jako Postępowanie).

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest zawarcie Umowy ramowej na realizację prac remontowo-budowlanych w następujących branżach:
 - a) ogólnobudowlana
 - b) dekarstwo
 - c) elektryczna
 - d) inżynieria sanitarnaw budynkach, znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Na podstawie Umowy ramowej będzie zlecane wykonywanie przez Wykonawcę prac, zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym.
3. Zamawiający przewiduje zawarcie z wybranymi firmami - Wykonawcami umów o współpracy na okres 36 m-cy.
4. Zamawiający przewiduje podział zamówienia na następujące części:
 - a) CZĘŚĆ I ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE, W TYM ARANŻACJA POWIERZCHNI BIUROWYCH,
 - b) CZĘŚĆ II PRACE DEKARSKIE,
 - c) CZĘŚĆ III PRACE ELEKTRYCZNE,
 - d) CZĘŚĆ IV PRACE SANITARNE.
5. Ogólny zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia dla poszczególnych części został określony w Opisach przedmiotu zamówienia, stanowiących Załączniki nr 1 A-D do niniejszego zamówienia.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wybraną, wyodrębnioną część zamówienia.

III. Sposób realizacji zamówienia:

1. Wybrani Wykonawcy, realizujący Umowy ramowe będą zobowiązani przygotować każdorazowo ofertę cenową w odpowiedzi na Zaprośzenie do złożenia oferty na wykonanie robót remontowych skierowane przez Zamawiającego.
2. Zamawiający każdorazowo w Zaprośzeniu określi sposób realizacji robót, stanowiący wytyczne do sporządzenia przez Wykonawcę lub Wykonawców kosztorysu

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

ofertowego szczegółowego oraz określi czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji zlecenia, którego dotyczy oferta w przypadku wybrania oferty.

3. Szczegółowy zakres robót będzie za każdym razem określany w czasie wizji lokalnej przy udziale Zamawiającego oraz Wykonawcy lub Wykonawców.
4. Zlecenie będzie udzielane Wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę cenową. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia każdorazowo negocjacji cenowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia zamówienia na wykonanie prac remontowo-budowlanych w dowolnej z branż z pominięciem konkursu ofert prowadzonego pomiędzy wykonawcami realizującymi umowy ramowe, przy założeniu że ceny oferowane przez wskazanego przez Zamawiającego wykonawcę nie będą przewyższać stawek wynegocjowanych w niniejszym postępowaniu. Przy realizacji zlecenia Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów, urządzeń i systemów zamiennych, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę w sposób jednoznaczny równoważności jakościowych i funkcjonalnych zamiennych rozwiązań. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny równoważności proponowanych materiałów lub urządzeń. Zamawiający zastrzega sobie także prawo do korzystania w tym względzie z opinii ekspertów. Wszelkie zmiany wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego w formie pisemnej. Każdy stosowany materiał musi posiadać dopuszczenie do zastosowania wyrobu budowlanego w obiekcie budowlanym zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i aktami wykonawczymi do ustawy.
6. Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia wykonania części Zamówienia podwykonawcom za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo określić, w swojej ofercie będącej odpowiedzią na skierowane Zaproszenie do złożenia oferty, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.
7. W realizację Zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane w ofercie. O zmianach kadrowych, które nastąpiły w trakcie trwania Umowy ramowej należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
8. Wykonawca w trakcie trwania umowy jest zobowiązanych składać oferty zawierające wyceny na realizację poszczególnych zleceń. W ciągu każdego roku trwania umowy, każdy z Wykonawców bez podania przyczyn może dwukrotnie odmówić sporządzenia wyceny, a tym samym realizacji zlecenia.

IV. Opis zasad wyboru Wykonawcy.

1. W przetargu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udziału w postępowaniu konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
3. Zamawiający nie dopuszcza użyczenia doświadczenia i referencji.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wybraną, wyodrębnioną część/części zamówienia.
5. Sposób przygotowania oferty został określony w pkt. XV.
6. Oferty złożone w I etapie przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego zostaną odrzucone.

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

7. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, z zastosowaniem formuły spełnia/niespełna.
8. Ocena ofert na poszczególnych etapach postępowania będzie dokonywana wg kryteriów określonych w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
9. W przypadku ofert zawierających braki, Zespół wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie lub złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
10. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, w I etapie planuje się wybrać nie więcej niż osiem podmiotów dla każdej części zamówienia, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe.
11. Podmioty wybrane w I etapie zostaną zaproszone do udziału w II etapie postępowania.
12. Podmiotom zakwalifikowanym do udziału w II etapie postępowania Zamawiający przekaze dodatkowe informacje i dokumenty, które będą stanowiły podstawę do opracowania szczegółowej oferty cenowej.
13. Na podstawie dokonanej oceny ważnych ofert cenowych, Zamawiający zaprosi Wykonawców, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe do udziału w rozmowach negocjacyjnych.
14. Zespół przetargowy przeprowadzi z wybranymi Wykonawcami negocjacje, których przedmiotem będzie cena za realizację usług oraz warunki i sposób ich realizacji.
15. Po przeprowadzeniu negocjacji Zespół przetargowy wybierze:
 - nie więcej niż sześciu Wykonawców prac ramowych dla części I,
 - nie więcej niż czterech Wykonawców prac ramowych dla części II,
 - nie więcej niż czterech Wykonawców prac ramowych dla części III,
 - nie więcej niż czterech Wykonawców prac ramowych dla części IV,których będzie rekomendował Zarządowi Spółki.

V. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za realizację usług objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i osobowy do wykonania zamówienia,
 - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

UWAGA!

4. Zamawiający będzie wymagał, aby wybrany Wykonawca, z którym zostanie podpisana Umowa ramowa posiadał zezwolenie wynikające z ustawy o odpadach z dn. 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 628) lub korzystał z usług profesjonalnej firmy posiadającej wymagane zezwolenia.

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

VI. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Zapytania ofertowego i jego Załączników.
2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, których zaproszono do udziału w postępowaniu.

VII. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy na okres 36 m-cy.
2. Terminy realizacji poszczególnych usług będą uzgadniane z Zamawiającym każdorazowo przed rozpoczęciem realizacji poszczególnych zleceń.
3. Zamawiający przewiduje sukcesywną realizację zamówienia przez udzielanie zleceń na prace remontowe zgodnie z potrzebami Zamawiającego.
4. W ofercie należy określić czas, potrzebny Wykonawcy (w przypadku podpisania umowy) na opracowanie i przedstawienia kosztorysu ofertowego od momentu otrzymania zaproszenia do złożenia oferty – oraz podać czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji robót po otrzymaniu zlecenia.
5. Zamawiający wymaga, aby termin na opracowanie i przedstawienia kosztorysu nie był dłuższy niż 7 dni.

VIII. Termin gwarancji:

1. Termin gwarancji na wykonane roboty budowlane - minimum 36 m-cy.
2. Terminy gwarancji na wbudowane urządzenia i rozwiązania systemowe nie krótsze niż terminy gwarancji określone przez producentów tych urządzeń.
3. Termin gwarancji jakości i rękojmi będzie liczony od daty odbioru końcowego każdorazowo wykonanych robót.

IX. 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 A-D do niniejszego zapytania ofertowego.

2. **Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.**

Wykonawca powinien posiadać co najmniej pięcioletnie doświadczenie zawodowe (prowadzenie działalności gospodarczej przez okres minimum 5 lat), polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia określonego dla danej części zamówienia w Załączniku nr 1 A-D tj.

- a) **dla części I - ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE, W TYM ARANŻACJE POWIERZCHNI BIUROWYCH** - realizacja w okresie ostatnich pięciu lat prac remontowo-budowlanych zewnętrznych i wewnętrznych, w aranżacje

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

powierzchni biurowych w budynkach biurowo-usługowych, hotelowych, użyteczności publicznej, o łącznej wartości rocznej netto w każdym roku nie mniejszej niż 800 000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), z wyszczególnieniem wartości wykonanych aranżacji powierzchni biurowych i z wyszczególnieniem prac remontowo-budowlanych w budynkach objętych ochroną konserwatorską.

- b) **dla części II - PRACE DEKARSKIE** - realizacja w okresie ostatnich pięciu lat prac dekarских polegających na naprawach lub wykonaniu nowych pokryć dachowych z wykorzystaniem technologii Membran EPDM, TPO, termozgrzewalnych pap bitumicznych oraz montażu instalacji odładowych, o łącznej wartości rocznej netto w każdym roku nie mniejszej niż 800 000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), z wyszczególnieniem prac na obiektach objętych ochroną konserwatorską oraz wykonanie w każdym roku co najmniej jednego przeglądu technicznego dachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m².
- c) **dla części II - PRACE ELEKTRYCZNE** - realizacja w okresie ostatnich pięciu lat prac elektrycznych i teletechnicznych wewnętrznych w pełnym zakresie do 1kV, w budynkach biurowo-usługowych, hotelowych, użyteczności publicznej o łącznej wartości rocznej netto w każdym roku nie mniejszej niż 800 000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), z wyszczególnieniem prac w budynkach objętych ochroną konserwatorską.
- d) **dla części IV - PRACE SANITARNE** - realizacja w okresie ostatnich pięciu lat prac w branży inżynierii środowiska obejmujących zakresem instalacje wod.-kan., zw, cw, cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, technologicznej, ppoż., C.O., gazowej, wentylacyjnej, klimatyzacji, chłodniczej, wody lodowej, ciepła technologicznego w budynkach biurowo-usługowych, hotelowych, użyteczności publicznej o łącznej wartości rocznej netto w każdym roku nie mniejszej niż 800 000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), z wyszczególnieniem prac w budynkach objętych ochroną konserwatorską.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) właściwy dla danej części zamówienia, wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzory stanowią Załączniki nr 5 A-D ,
- 2) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia, z określeniem części zamówienia jakiej dotyczą.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załączniki nr 8 do niniejszego 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;

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 3) aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące.

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

- a) Wykonawca musi dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w części ofertowanej, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do realizacji zamówienia w części jakiej dotyczy oferta,
- b) do realizacji Zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane w Ofercie lub zaakceptowane przez Zamawiającego na etapie realizacji umowy,
- c) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kwalifikacje kadry pracowniczej i zasady współpracy lub sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które będą gwarantowały właściwy sposób świadczenia usług,
- d) jeżeli Wykonawca dysponuje osobami/osobą posiadającą uprawnienia lub dwuletnią praktykę do kierowania robotami w budynkach objętych ochroną konserwatorską należy je wykazać w ofercie,
- e) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe osób uczestniczących przy realizacji zamówienia,
- f) warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie:

1) Dla CZĘŚCI I - ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE, W TYM ARANŻACJA POWIERZCHNI BIUROWYCH

- co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno budowlanej,
- co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno budowlanej

2) Dla CZĘŚCI II - PRACE DEKARSKIE

- co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności ogólnie budowlanej

3) Dla CZĘŚCI III - PRACE ELEKTRYCZNE:

- co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- co najmniej 5 osób posiadających świadectwa kwalifikacyjne gr. G1 na stanowisku eksploatacji „E”,
- co najmniej jedna osoba posiadająca świadectwo kwalifikacji gr. G1 na stanowisku dozoru „D”.

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

4) Dla CZĘŚCI IV - PRACE SANITARNE:

- co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych,
- co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych,
- co najmniej dwie osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne gr. G2 i G3 na stanowisku eksploatacji „E”, lub dwie osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne gr. G2 na stanowisku eksploatacji „E” i dwie osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne gr. G3 na stanowisku eksploatacji „E”,
- co najmniej jedna osoba posiadająca świadectwo kwalifikacji gr.G2 i G3 na stanowisku dozoru „D” lub jedna osoba posiadająca świadectwo kwalifikacji gr.G2 na stanowisku dozoru „D” i jedna osoba posiadająca świadectwo kwalifikacji gr.G3. na stanowisku dozoru „D”.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) właściwy dla danej części zamówienia, wypełniony wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca – podać podstawę zgodnie z wzorami stanowiącymi Załączniki nr 6 A-D,
- 2) właściwe dla danej części zamówienia oświadczenia osób dedykowanych do udziału w realizacji zamówienia zgodnie wzorami stanowiącymi Załączniki nr 7 A-D.

Do oferty należy dołączyć dodatkowo:

- 1) właściwe dla danej części zamówienia oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza, iż w przypadku wyboru jego oferty przez Zamawiającego w określonej części zamówienia będzie dysponował lub dysponuje osobami uprawnionymi do nadzorowania robót wykonywanych w obiektach objętych ochroną konserwatora zabytków.

5. Posiadanie ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

- a) Wykonawca jest zobowiązany posiadać na etapie składania ofert/ty aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż **500 000,00 zł** (pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, zarówno w przypadku złożenia oferty na wybraną część zamówienia, jak również w przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia.
- b) Zamawiający będzie wymagał od wybranego Wykonawcy przed podpisaniem umowy posiadania aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, które będzie dedykowane do tylko do kontraktu z

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Zamawiającym, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż:

- **4 000 000,00 zł** (cztery miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w przypadku wyboru oferty łącznie na wszystkie części zamówienia,
- **1 000 000,00 zł** (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w przypadku wyboru oferty na wybraną część zamówienia, a w przypadku wyboru oferty na więcej niż jedną część zamówienia suma gwarancyjna powinna stanowić wielokrotność 1 000 000,00 zł zgodną z ilością ofert częściowych.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - 2) oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym i którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż :
 - a) **4 000 000,00 zł** (cztery miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w przypadku wyboru oferty łącznie na wszystkie części zamówienia,
 - b) **1 000 000,00 zł** (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w przypadku wyboru oferty na wybraną część zamówienia, a w przypadku wyboru oferty na więcej niż jedną część zamówienia suma gwarancyjna powinna stanowić wielokrotność 1 000 000,00 zł zgodną z ilością ofert częściowych
- 6. Wniesienie wadium w wysokości:**
- a) 60 000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) w przypadku złożenia oferty łącznie na wszystkie części zamówienia,
 - b) 15 000,00 zł (piętnastu tysięcy złotych) w przypadku złożenia oferty na wybraną część zamówienia, a w przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia wysokość wadium powinna stanowić wielokrotność 15 000,00 zł zgodną z ilością ofert częściowych
- Wadium będzie przechowywane na nieoprocentowanym rachunku Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium.
- 7. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności**, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego

X. Informacje uzupełniające.

Przed złożeniem oferty w II etapie postępowania, Wykonawcy zaproszeni do udziału w II etapie postępowania zobowiązani są do zapoznania się z dokumentami udostępnionymi przez Zamawiającego w wersji elektronicznej oraz z przesłanym projektem umowy.

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

XI. Uznanie nieważności oferty:

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

XII. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

A. I etap postępowania.

1. Na ofertę złożoną w I etapie postępowania składają się następujące dokumenty i Załączniki:
 - a) Wypełniony/ne i podpisany/ne odrębny/ne „Formularz ofertowy” właściwy dla każdej z części zamówienia jaką obejmuje oferta, którego wzory stanowią Załączniki nr 3 A-D do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b) potwierdzenie wniesienia wadium z określeniem części zamówienia jakiej dotyczy,
 - c) wypełnione oświadczenie o zachowaniu poufności stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - d) parafowany Opis przedmiotu postępowania właściwy dla części zamówienia jaką obejmuje oferta, który stanowi Załącznik nr 1A-D do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - e) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
 - f) pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - g) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- h) 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
- i) aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, a którego suma gwarancyjna będzie zgodna z warunkami określonymi w pkt. IX. ust. 5,
- j) oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, która będzie dedykowana do kontraktu z Zamawiającym, a którego suma gwarancyjna będzie zgodna z warunkami określonymi w pkt. IX. ust. 5,
- k) dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, kwalifikacji zawodowych przez osoby dedykowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w wybranej przez Wykonawcę części, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt. IX 4 1)-4),
- l) właściwy wykaz zrealizowanych usług, dotyczący części zamówienia wybranej przez Wykonawcę, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 A-D do niniejszego Zapytania ofertowego,
- m) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów, z określeniem części zamówienia jakiej dotyczą,
- n) oświadczenie potwierdzające, że nie toczy się przeciwko Wykonawcy postępowanie zawodowe, dyscyplinarne lub karne w zakresie związanym z prowadzoną działalnością,
- o) właściwy Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio przy realizacji przedmiotu zamówienia, dotyczący części zamówienia wybranej przez wykonawcę z określenie sposobu współpracy i posiadanych przez nich kwalifikacji, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 A-D do Zapytania ofertowego,
- p) właściwe dla danej części zamówienia Oświadczenie osób wskazanych do realizacji zamówienia, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 A-D do niniejszego Zapytania ofertowego,
- q) właściwe dla danej części zamówienia oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza iż w przypadku wyboru jego oferty przez Zamawiającego w określonej części zamówienia będzie dysponował lub dysponuje osobami uprawnionymi do nadzorowania robót wykonywanych w obiektach objętych ochroną konserwatora zabytków.
- r) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do niniejszego Zapytania ofertowego.
- s) kopia zezwolenia wynikającego z ustawy o odpadach z dn. 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 628) lub oświadczenie Wykonawcy o korzystaniu z usług profesjonalnej firmy posiadającej wymagane zezwolenia, z określeniem ww. firmy

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

B. II etap postępowania.

1. Na ofertę złożoną w II etapie postępowania składają się następujące dokumenty i Załączniki:
 - a) właściwy dla każdej z części, wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 4 A-D do niniejszego Zapytania ofertowego, który będzie zawierał propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego,
 - b) dla części II wypełnione i podpisane „Formularze cenowe” których wzór stanowią Załączniki nr 4 B1-B4 do niniejszego Zapytania ofertowego, które będą zawierały propozycje wynagrodzenia za usługi dekarские świadczone na rzecz Spółki.
 - c) parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 9 do niniejszego Zapytania ofertowego, który zostanie wysłany Wykonawcom zakwalifikowanym do udziału w II etapie postępowania.
2. W ofercie należy określić czas, potrzebny Wykonawcy (w przypadku podpisania umowy) na opracowanie i przedstawienia kosztorysu ofertowego od momentu otrzymania zaproszenia do złożenia oferty – oraz podać czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji robót po otrzymaniu zlecenia.
3. Oferty cenowe przedstawione w II etapie postępowania będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych z wybranymi przez Zamawiającego Wykonawcami.
4. Termin przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych jest wstępnie planowany po 15 sierpnia 2016 r., w godzinach uzgodnionych indywidualnie z zaproszonymi do udziału w rozmowach Wykonawcami.
5. Postanowienia dotyczące składania ofert na wszystkich etapach postępowania:
 - 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 przez notariusza za zgodność z oryginałem,
 - e) do oferty w formie pisemnej na każdym etapie postępowania musi zostać dołączona wersja elektroniczna na opisanym i podpisanym 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 wersją elektroniczną rozstrzygająca jest treść oferty złożonej w wersji papierowej.

XIII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy powinni kierować elektronicznie na adres podany w pkt. 2,

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż **do dnia 20 czerwca 2016 r.** Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej i należy je przesłać na adres: marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie.
Treść odpowiedzi wraz z pytaniami zostaną zamieszczone na stronie internetowej spółki, bez ujawniania źródła Zapytania.
3. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt. 1 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia ich bez uzasadnienia.

XIV. Termin związania ofertą:

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

XV. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej i języku polskim.
4. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
5. W cenie oferty powinny być uwzględnione wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
6. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wybraną, wyodrębnioną część zamówienia.
8. Oferty powinny być złożone odrębnie na każdą część.
9. **W przypadku złożenia przez jednego Wykonawcę oferty obejmującej swym zakresem kilka części zamówienia Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia w jednym egzemplarzu dokumentów ogólnych dotyczących firmy określonych w pkt. X.A. c), e), f), g), h), i), n), q), r), s) w kopercie z napisem „Dokumenty ogólne” i w osobnych kopertach z napisem „Dokumenty dotyczące CZĘŚCI” dokumenty dotyczące poszczególnych części zamówienia określone w pkt. X. A. a), b), d), j), k), l), m), o), p).**
10. Pierwsza strona oferty powinna zawierać spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę/część oferty.
11. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i połączone w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
12. Ofertę na każdym etapie postępowania należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVII. i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta w postępowaniu na**

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

wyбір Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. - etap", z dopiskiem:

- „nie otwierać przed dniem 11 lipca 2016 r. przed godz. 10.00.” (w przypadku ofert składanych w I etapie),
- „nie otwierać przed dniem 1 sierpnia 2016 r. przed godz. 11.00.” (w przypadku ofert składanych w II etapie),

13. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty w I etapie powinny wpłynąć **do dnia 11 lipca 2016 r. do godz. 10.00. na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.**
2. Planuje się, że oferty w II etapie postępowania powinny wpłynąć **do dnia 1 sierpnia 2016 r. do godz. 9.00.** na adres j.w.
3. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, bez ich rozpatrzenia.
4. Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert na żadnym etapie postępowania.

XVII. Opis sposobu obliczenia ceny dla ofert składanych w II etapie:

1. Oferta cenowa (wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo oraz słownie, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Do oferty w części II należy dołączyć szczegółową ofertę cenową poprzez przedstawienie cen jednostkowych i stawek ryczałtowych zgodnie z Załącznikiem nr 4 B1-B4 do Zapytania ofertowego.
3. Podane ceny (wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) i ceny jednostkowe powinny być cenami finalnymi ponoszonymi przez Zamawiającego, powinny obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
4. Ceny (wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) nie ulegają zmianie przez okres ważności oferty, z wyjątkiem etapu negocjacji oraz przez okres obowiązywania umowy, z wyjątkiem zapisów przewidzianych w umowie.
5. Cena (oferowana stawka roboczogodziny zawierająca wszystkie narzuty oraz wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
6. Cena (oferowana stawka roboczogodziny zawierająca wszystkie narzuty oraz wysokość poszczególnych stawek oraz narzutów) nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XVIII. Kryteria oceny ofert.

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

A. I etap postępowania:

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Posiadane doświadczenie oraz przedstawione referencje	40 %	Członkowie Zespołu przetargowego przyznawać będą poszczególnych ofertom punkty od 0 do 40 Max 40 pkt. otrzyma oferta złożona przez Wykonawcę, który w ocenie Członków Zespołu posiada największe doświadczenie w realizacji usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia
Zdolność do wykonywania prac, potencjał osobowy, doświadczenie i kwalifikacje osób dedykowanych do realizacji zamówienia	40 %	Członkowie Zespołu przetargowego przyznawać będą poszczególnych ofertom punkty od 0 do 40 Max 40 pkt. otrzyma oferta złożona przez Wykonawcę, który w ocenie Członków Zespołu dysponuje wysokokwalifikowaną, doświadczoną kadrą gwarantującą realizację usług na właściwym poziomie
Posiadane przez firmę uprawnienia, certyfikaty, świadectwa związane z usługami wchodzącymi w zakres zamówienia	20%	Członkowie Zespołu przetargowego przyznawać będą poszczególnych ofertom punkty od 0 do 20 Max 20 pkt. otrzyma oferta złożona przez Wykonawcę, który w ocenie Członków Zespołu posiada najwyższe kwalifikacje zawodowe

Za najkorzystniejsze zostaną uznane w I etapie 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.

B. II etap postępowania:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena netto (stawka roboczogodziny zawierająca wszystkie narzuty)	80 %	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 80 punktów
Czas na opracowanie i przedstawienia kosztorysu ofertowego	10%	najkrótszy czas na opracowanie kosztorysu w dniach/ badany czas na opracowanie kosztorysu w dniach x 10 punktów

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Czas reakcji/gotowości do podjęcia realizacji robót po otrzymaniu zlecenia	10%	najkrótszy czas reakcji/gotowości w dniach/ badany czas na reakcji/gotowości w dniach x 10 punktów
--	-----	--

Za najkorzystniejsze zostaną uznane w II etapie oferty, które nie podlegają odrzuceniu i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria.

Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane,
2. Wysokość wadium wynosi:
 - a) **60 000,00 zł** (sześćdziesiąt tysięcy złotych) w przypadku złożenia oferty łącznie na wszystkie części zamówienia,
 - b) **15 000,00 zł** (piętnaście tysięcy złotych) w przypadku złożenia oferty na wybraną część zamówienia, a w przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia kwota wadium powinna stanowić wielokrotność 15 000,00 zł zgodną z ilością ofert częściowych,
3. Wadium powinno zostać wniesione **do dnia 11 lipca 2016 r. do godz. 11:00.**
4. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego,
5. Wadium musi być wniesione w pieniądzu,
6. Wadium wnosi się wyłącznie przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium - postępowanie na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. – część”
7. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium,
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. Wykonawcom, których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia.
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, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XX. Kaucja gwarancyjna

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy każdorazowo przy realizacji poszczególnych zleceń wniesienia kaucji gwarancyjnej.

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

2. Kaucja gwarancyjna może zostać utworzona w ten sposób, że **Zamawiający potrąci Wykonawcy 2,5% należności z każdej faktury netto** za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający może dopuścić wniesienie kaucji gwarancyjnej w formie:
 - **gwarancji bankowej**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej**- treści dokumentów muszą zostać uzgodnione każdorazowo z Zamawiającym.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

XXI. Warunki płatności.

1. Sposób rozliczenia za zrealizowane zlecenia prac ogólnobudowlanych wg uzgodnionej w trakcie postępowania stawki roboczogodziny zawierającej wszystkie narzuty, ale nie wyższe niż przedstawione w ofercie oraz wg kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego przed udzieleniem zlecenia.
2. Kosztorysy muszą być oparte o obowiązujące cenniki nakładów materiałowych i nakładów czasu pracy np. KNR, KNP, KSNP.
3. Rozliczenie za poszczególne zlecenia 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.
4. 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.
5. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
4. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

XXII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny ofert Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie nakładają na Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) swobodnego wyboru oferty lub jej części,
- b) unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
- c) odrzucenia oferty w całości lub w części bez podania przyczyn,
- d) zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e) wyboru do realizacji przedmiotu zamówienia dowolnej ilości Wykonawców,
- f) dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

na wybór wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

XXV. Załączniki do Zapytania ofertowego:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Załącznik nr 1A – Opis przedmiotu zamówienia CZĘŚĆ I
REMONTOWO-BUDOWLANE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRNE, W TYM ARANŻACJE
POWIERZCHNI BIUROWYCH | ROBOTY |
| 2. Załącznik nr 1B – Opis przedmiotu zamówienia CZĘŚĆ II | PRACE DEKARSKIE |
| 3. Załącznik nr 1C – Opis przedmiotu zamówienia CZĘŚĆ III
ELEKTRYCZNE | PRACE |
| 4. Załącznik nr 1D – Opis przedmiotu zamówienia CZĘŚĆ IV | PRACE SANITARNE |
| 5. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności | |
| 6. Załącznik nr 3A – Formularz ofertowy dla I etapu CZĘŚĆ I | |
| 7. Załącznik nr 3B – Formularz ofertowy dla I etapu CZĘŚĆ II | |
| 8. Załącznik nr 3C – Formularz ofertowy dla I etapu CZĘŚĆ III | |
| 9. Załącznik nr 3D – Formularz ofertowy dla I etapu CZĘŚĆ IV | |
| 10. Załącznik nr 4A - Formularz ofertowy dla II etapu CZĘŚĆ I | |
| 11. Załącznik nr 4B - Formularz ofertowy dla II etapu CZĘŚĆ II | |
| 12. Załącznik nr 4 B1 – Formularz cenowy – Instalacja odładowująca | |
| 13. Załącznik nr 4 B2 - Formularz cenowy - Technologia termozgrzewalna papa
bitumiczna | |
| 14. Załącznik nr 4 B3 - Formularz cenowy – Membrana EPMD | |
| 15. Załącznik nr 4 B4 - Formularz cenowy – Membrana TPO | |
| 16. Załącznik nr 4C - Formularz ofertowy dla II etapu CZĘŚĆ III | |
| 17. Załącznik nr 4D - Formularz ofertowy dla II etapu CZĘŚĆ IV | |
| 18. Załącznik nr 5A – Wykaz zrealizowanych umów na prace remontowo-budowlane | |
| 19. Załącznik nr 5B – Wykaz zrealizowanych umów na prace dekarские | |
| 20. Załącznik nr 5C – Wykaz zrealizowanych umów na prace elektryczne | |
| 21. Załącznik nr 5D – Wykaz zrealizowanych umów na prace sanitarne | |
| 22. Załącznik nr 6A – Wykaz osób w branży ogólnobudowlanej | |
| 23. Załącznik nr 6B – Wykaz osób w branży dekarskiej | |
| 24. Załącznik nr 6C – Wykaz osób w branży elektrycznej | |
| 25. Załącznik nr 6D – Wykaz osób w branży inżynierii sanitarnej | |
| 26. Załącznik nr 7A – Oświadczenie osób w branży ogólnobudowlanej | |
| 27. Załącznik nr 7B – Oświadczenie osób w branży dekarskiej | |
| 28. Załącznik nr 7C – Oświadczenie osób w branży elektrycznej | |
| 29. Załącznik nr 7D – Oświadczenie osób w branży inżynierii sanitarnej | |
| 30. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej | |
| 31. Załącznik nr 9 - Projekt umowy | |