
ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr 17/PN/ 2020

Dotyczy:

Wyboru Wykonawcy usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych stanowiących wyposażenie nieruchomości przy ul. Branickiego 15, ul. Branickiego 17 i przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., stałej konserwacji i utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz usług pogotowia technicznego

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest: PHN SPV 2 Sp. z o.o. i PHN Wilanów Sp. z o.o.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółek GK PHN SA – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stanowiących wyposażenie w nieruchomościach przy ul. Branickiego 15, ul. Branickiego 17 i przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., stałej konserwacji i utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz usług pogotowia technicznego („Usługa”).
2. Zakres Usług został podzielony na dwa odrębne Zadania:
 - a. **Zadanie nr 1** – obejmuje nieruchomości położone w m.st Warszawa przy ul. Branickiego 15 i ul. Branickiego 17,
 - b. **Zadanie nr 2** – obejmuje nieruchomość położoną w m.st. Warszawa (Domaniewska Office Hub) przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8.
3. Opis przedmiotu zamówienia w zakresie **Zadania 1 stanowi Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego. Opis przedmiotu zamówienia w zakresie **Zadania 2 stanowi Załącznik nr 1B** do Zapytania ofertowego.
4. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia w zakresie **Zadania 1 stanowi Załącznik nr 2A** do Zapytania ofertowego. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia w zakresie **Zadania 2 stanowi Załącznik nr 2B** do Zapytania ofertowego.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość dzielenia zamówienia na poszczególne zadania, a tym samym dopuszcza możliwość składania ofert częściowych w podziale na zadania. Nie dopuszcza się możliwości wyodrębnienia części w ramach poszczególnych zadań. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty obejmującej swym zakresem dowolną liczbę zadań.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usługi przy udziale Podwykonawców, których Wykonawca powinien wskazać w ofercie, określając, zakres usług jaki zamierza powierzyć Podwykonawcom.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
8. Wykonawca usługi powinien posiadać niezbędne certyfikaty uprawniające do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz zapewni pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami, uprawnieniami i wiedzą. Wybrany Wykonawca zapewni pracowników dyspozycyjnych w czasie wymaganym dla danego zadania.
9. Wykonawca w złożonej ofercie udzieli informacji na temat miesięcznej ryczałtowej ceny netto, ceny rocznej i ceny za 36 miesięcy z tytułu:
 - regularnych prac konserwatorskich obejmujących wszystkie instalacje,
 - regularnych przeglądów infrastruktury obiektów,

- 24-godzinnej opieki konserwatorów budynków, w tym pogotowia technicznego,
- okresowych prac remontowych,
- usuwania awarii i usterek,
- kontroli stanu technicznego nieruchomości, za wyjątkiem przeglądów i kontroli wynikających z prawa budowlanego,
- współpraca w przygotowywaniu planów konserwacji, remontów i modernizacji instalacji i urządzeń budynkowych.

dla każdej nieruchomości, objętej przedmiotem zamówienia.

10. W ramach stawki ryczałtowej określonej w ofercie przez Wykonawcę powinny być uwzględnione wszelkie koszty wykonania usługi, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu i narzędzi oraz inne niewymienione.
11. Do zadań podmiotu świadczącego Usługi, określone w **Załączniku nr 1A** i **Załączniku nr 1B** należeć będzie przede wszystkim:
 - a. utrzymywanie w sprawności technicznej następujących instalacji:
 - Instalacji elektro – energetycznej,
 - Instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego,
 - Instalacji niskoprądowej,
 - Instalacji gazowej (detektory gazu),
 - Instalacji centralnego ogrzewania,
 - Instalacji wodno – kanalizacyjnej,
 - Instalacje klimatyzacji i wentylacji mechanicznej dla wybranych nieruchomości,
 - Instalacji nawilżania powietrza,
 - b. konserwacja budynków i budowli.
12. Dopuszcza się zmianę zakresu przedmiotu zamówienia w tym znaczeniu, iż liczba obiektów (nieruchomości) może ulec zmianie. W przypadku zwiększenia ilości obiektów, zmiana taka wejdzie w życie od dnia podpisania aneksu do umowy. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie ilości obiektów przekazanych do świadczenia usługi przeglądów, stałej konserwacji, uruchomienia i utrzymania w stałym ruchu oraz usuwania awarii urządzeń i instalacji w danym miesiącu o ustaloną stawkę za 1 m² powierzchni użytkowej (GLA) danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych.
13. Dopuszcza się w trakcie trwania umowy zmianę zakresu zamówienia dotyczącą rozszerzenia zakresu usług o inne instalacje budynkowe.
14. Wykonawca, realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie do świadczenia wysokiej jakości Usługi, zgodnie z najlepszą wiedzą eksploatacyjno-techniczną, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie do szybkiego reagowania w zakresie zgłoszonych wad, uszkodzeń, awarii, co będzie jednym z podstawowych obowiązków Wykonawcy.
15. Wykonawca zapewnia materiały pomocnicze nie wchodzące w zabudowę urządzeń podczas wykonywania prac. Koszt zakupu materiałów będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany materiałów pomocniczych powinien zostać włączony w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji usług objętych zakresem Umowy.
16. Wykonawca zapewnia dostawę i montaż części zamiennych, elementów urządzeń możliwych do wymiany dostępnych jako elementy gotowe lub wymagające wykonania według dostarczonej dokumentacji. Koszt zakupu części zamiennych będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany części zamiennych powinien zostać włączony w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji usług objętych zakresem umowy.
17. Wykonawca zapewnia dostawę materiałów eksploatacyjnych, które podlegają okresowym wymianom w ramach prowadzonych czynności przeglądu technicznego, zgodnie z wytycznymi producentów. Są to m.in. oleje, filtry powietrza i oleju, źródła światła, paski klinowe. Koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy.

- W przypadku materiałów eksploatacyjnych, których wartość jednostkowa przekracza 500,00 PLN netto, Wykonawca powinien przed ich zakupem/ dostarczeniem uzyskać zgodę Zamawiającego. Koszt dostawy i wymiany materiałów eksploatacyjnych powinien zostać w kalkulowany w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji usług objętych zakresem umowy.
18. Wykonawca będzie wykorzystywał do realizacji Usług objętych zakresem umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji materiałów, starych urządzeń, elementów instalacji.
 19. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na wymienione części zamienne, materiały eksploatacyjne, zgodnie z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż na okres 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne i naprawcze na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
 20. Zamawiający zastrzega sobie możliwość osobnego zlecenia wykonania prac związanych z modernizacją instalacji lub wymianą urządzeń, na podstawie przedstawionego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu.
 21. Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji prac naprawczych, o których mowa w ppkt. 20 innemu Wykonawcy, o ile oferta realizacji usługi będzie bardziej korzystna dla Zamawiającego.
 22. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie do 60 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu zerowego dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia i jego uaktualnienia, zakończone protokołem. Protokoły te będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji i niezbędnych napraw (w szczególności napraw pilnych wymaganych w związku z utrzymaniem Obiektów w stanie technicznym odpowiednim dla obowiązujących przepisów), co może stanowić podstawę do wyłączenia niektórych urządzeń lub instalacji nadmiernie zużytych (np. wymagających napraw głównych lub całkowicie niesprawnych) z obowiązku utrzymywania ich w bieżącej konserwacji i eksploatacji do czasu naprawy lub wymiany. Wykonawca ma ponadto obowiązek stałego monitorowania stanu technicznego urządzeń i niezwłocznego zgłaszania stwierdzonych uszkodzeń (nie dających się naprawić w ramach niniejszej Umowy – Usług) w celu podjęcia decyzji o ich naprawie.
 23. Wykonawca zobowiązany będzie do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń obiektowych w terminie do 14 dni roboczych od daty wykonania przeglądu, o którym mowa w ppkt. nr 22
 24. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 30 dni od daty zakończenia przeglądu zerowego dla każdego z obiektów wynikającego z ppkt. 22 powyżej do przygotowania harmonogramu przeglądów i konserwacji technicznych instalacji i urządzeń dla każdej nieruchomości.
 25. Wykonawca zobowiązany będzie do monitorowania i prowadzenia współpracy z UDT w ramach serwisowanych urządzeń oraz do informowania Zamawiającego o planowanym terminie takiego przeglądu.
 26. Z przeprowadzonych czynności przeglądów i konserwacji technicznych wykonanych na podstawie przygotowanego harmonogramu, Wykonawca będzie sporządzać protokoły, które oprócz podstawowych czynności, będą zawierały informacje o zaistniałych nieprawidłowościach i propozycji ich usunięcia.
 27. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania stałych obchodów kontrolnych obiektów w celu systematycznego rozpoznawania anomalii w stanach ruchu, które mogą spowodować zakłócenia ich funkcjonowania.
 28. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia niezwłocznie działań w celu zminimalizowania szkód oraz podjąć niezbędne działania naprawcze.
 29. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić stałą obecność konserwatorów z odpowiednimi kwalifikacjami w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach określonych w poniższej liczbie. W przypadku nieobecności pracownika (niezależnie od przyczyny, np. urlop, zwolnienie lekarskie), Zleceniobiorca jest zobowiązany do zapewnienia zastępstwa innej osoby o porównywalnych kompetencjach i doświadczeniu).

Zadanie nr 1:

Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
Branickiego 15	1	1	1	1	7:00 - 17:00
Branickiego 17					7:00 - 17:00
RAZEM	1	1	1	1	x

Zadanie nr 2:

Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
Rodziny Hiszpańskich 8	1	1	1	1	7:00 - 17:00

*- możliwość pracy rotacyjnej, do uzgodnienia.

30. Wykonawca zobowiązany będzie, w ramach Usług, do zapewnienia Usługi pogotowia technicznego dla każdego obiektu 7 dni w tygodniu poza godzinami stałej pracy konserwatorów, określonych w ppkt. 29.
31. Czas reakcji pogotowia technicznego wyznacza się na 60 minut na przyjazd od czasu każdego zgłoszenia awarii, usterki, itp.
32. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia kierownika technicznego sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji Usługi w poszczególnych nieruchomościach. Kierownik techniczny odpowiedzialny będzie za ścisłą i stałą kontrolę nad osobami wykonującymi prace (konserwatorami) oraz nad realizacją tych prac i wszelkich obowiązków wynikających z przedmiotu zamówienia (Usług), w tym skierowanie pogotowia technicznego w niezbędnym czasie. Kierownik techniczny ma obowiązek stałego pozostawania w kontakcie telefonicznym lub mailowym z osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego.
33. Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Wykonawcami świadczącymi usługi konserwacji innych urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych w ramach Umowy.
34. W przypadku wykonywania prac, o których mowa w ppkt. 33, poza godzinami pracy określonymi w ppkt. 29, Zamawiający pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie.
35. W przypadku wystąpienia prac planowych, które w sposób obiektywny nie mogą być realizowane w czasie godzin pracy konserwatorów, określonych w ppkt. 29 (np. prace głośne lub wymagające wyłączenia instalacji), Zamawiający pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie.
36. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługi z zakresu przedmiotu zamówienia:
 - a. odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - b. odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c. imiennego identyfikatora pracownika.
37. Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą Usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.

38. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego, osób trzecich lub za które Zamawiający odpowiada, dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
39. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających budynkach, z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Usługi Wykonawca będzie wykonywał w terminach każdorazowo uzgodnionych Administratorem / Zarządcą nieruchomości.
40. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie z najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami, rozporządzeniami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia usługi u Zamawiającego.
41. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującej nadzór nad realizacją usług w poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia.
42. Rozliczenie Usługi będzie dokonywane na podstawie protokołu potwierdzenia wykonania usługi, podpisanego dwustronnie.
43. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w dni wolne od pracy i święta.
44. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić niezbędne narzędzia (w tym materiały pomocnicze) i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
45. Zalecenia wynikające z przeglądu wykonywane będą przez Wykonawcę na podstawie opracowanej wyceny / kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego. Wycena powinna zawierać podział: wykaz i koszt materiałów bez narzutu oraz koszt robocizny uwzględniający stawkę za roboczogodzinę wskazaną w składanej ofercie. Podstawą dokonania płatności będzie zatwierdzony kosztorys ofertowy / wycena i bezusterkowy protokół odbioru prac.
46. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usługi przy udziale Podwykonawców, których Wykonawca powinien wskazać w ofercie, określając, zakres usług jaki zamierza powierzyć Podwykonawcom.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie obowiązkowej wizji lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zamówienia.
3. Wykonawca ma obowiązek współdziałania z innymi podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Zamawiającego,
4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a. posiadają niezbędne certyfikaty uprawniające do świadczenia usługi objętej przedmiotem zamówienia oraz posiadają uprawnienia do wykonywania działalności / czynności określonej przedmiotem zamówienia,
 - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania umowy, przez zmianę ilości nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2A, Załączniku nr 2B** do Zapytania ofertowego, poprzez dodanie nieruchomości lub urządzeń.

IV. Modyfikacja warunków zamówienia:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść zapytania ofertowego.

2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia zostaną udostępnione na stronie internetowej i 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 powiadomi na stronie internetowej oraz zawiadomi wszystkich Wykonawców, których zaproszono do udziału w postępowaniu.
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 Umowy obejmującej swym zakresem świadczenie usług przez okres 36 miesięcy, tj. do 30 czerwca 2023 r.
2. Zamawiający wyjaśnia, iż planowane jest rozpoczęcie świadczenia Usług dla poszczególnych zadań w następujących terminach:
 - a. dla Zadania nr 1 – od 1 lipca 2020 r.
 - b. dla Zadania nr 2 – od 1 lipca 2020 r.
3. Zakres prac objętych stawką ryczałtową powinien być świadczony nieprzerwanie przez okres trwania Umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wymagane udzielenie gwarancji na użyte części, urządzenia i podzespoły, zgodnie z gwarancją producenta, nie krótszej niż 12 miesięcy.
2. Wymagane udzielenie gwarancji na wykonane prace na okres nie krótszy niż 24 miesiące.

VII. Wizja lokalna i materiały dodatkowe

1. Dokonanie wizji lokalnej jest dobrowolne.
2. Wykonawca podczas wizji lokalnej może zapoznać się z nieruchomościami objętymi zakresem przedmiotu zamówienia i zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego. W celu umówienia konkretnego terminu Wykonawca proszony jest o kontakt z niżej wymienioną osobą:
 - Panią Małgorzatą Filip tel. 785-295-271, email: malgorzata.filip@phnsa.pl
4. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego Zapytania ofertowego, jednak nie jest ona obowiązkowa.
5. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
 - a. Wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b. Dołączenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c. W przypadku składania Zobowiązania o zachowaniu poufności przez pełnomocnika, wymagane jest dołączenie oryginału pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy tego oświadczenia oraz przedstawienie przez tę osobę dokumentu ze zdjęciem, umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej to oświadczenie.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca w formie oświadczenia potwierdzi posiadanie stosownych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia:

Do oferty należy dołączyć:

- a. Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy zawierający stosowne oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego.

2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- 1) potwierdzi posiadanie na etapie składania ofert aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 2) potwierdzi, że jako wybrany Wykonawca przed podpisaniem Umowy przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż:
 - Dla Zadania nr 1 – 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
 - Dla Zadania nr 2 – 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
 - W przypadku składania oferty obejmującej wszystkie zadania, suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż **2 000 000,00** złotych (słownie: dwa miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym i aktualne przez cały okres trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

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

3. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, iż posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie w realizacji usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia, tj. w tym okresie zrealizował umowę/umowy na świadczenie usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego:

- Dla Zadania nr 1 – w co najmniej 2 budynkach biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 30 000 m².
- Dla Zadania nr 2 – w co najmniej 2 budynkach biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 30 000 m².
- W przypadku składania oferty obejmującej dwa zadania - w co najmniej trzech budynkach biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50 000 m².

Do oferty należy dołączyć:

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

4. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.

Wykonawca musi dysponować dla każdego zadania, objętego zakresem oferty, odpowiednią ilością osób zdolnych do wykonania zamówienia, posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do realizacji zamówienia.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, gdy Wykonawca przedstawi, że dysponuje lub potwierdzi że w momencie podpisania umowy będzie dysponował następującym potencjałem osobowym, pozostającym do dyspozycji w określonych godzinach:

Dla Zadania nr 1:

Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
Branickiego 15	1	1	1	1	7:00 - 17:00
Branickiego 17					7:00 - 17:00
RAZEM	1	1	1	1	x

Dla Zadania nr 2:

Obiekty	Zakres osobowy				Godziny pracy*
	Kierownik techniczny	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
Rodziny Hiszpańskich 8	1	1	1	1	7:00 - 17:00

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- 1) potwierdzi odrębnie dla każdego zadania objętego zakresem oferty, iż dysponuje lub będzie dysponował w dniu podpisania umowy osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe - przygotowanie zawodowe do pełnienia funkcji w zakresie przypisanym umową tj. odpowiednią ilość osób, gwarantującą właściwą realizację usług, którzy będą wykonywali czynności w zakresie elektrycznym, sanitarnym, gazowym i ogólnobudowlanym, określonych w **Załączniku nr 1A, Załączniku nr 1B**, w tym niezbędną ilość osób posiadających:
 - kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G1,
 - kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G2,
 - kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G3,
- 2) zapewni dla każdego zadania objętego zakresem oferty odrębnego kierownika technicznego, który będzie upoważniony do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującego nadzór nad realizacją usług na poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia w zakresie zadania, w przypadku składania oferty na wszystkie zadania, zapewni kierownika technicznego w łącznej liczbie stanowiącej sumę osób wymaganych dla każdego zadania.tj. 2 osoby.

- 3) potwierdzi, iż dysponuje lub będzie dysponował w dniu podpisania umowy dla każdego zadania objętego zakresem oferty osobami dedykowanymi do realizacji usług, przeszkolonymi w zakresie BHP i posiadającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe i uprawnienia do wykonywania prac w zakresie przedmiotu zamówienia.

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

Do oferty należy dołączyć:

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

5. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału finansowego oraz niezaleganie w opłacaniu podatków, opłat, składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- b. Aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub świadczeń, że uzyska przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty;
- c. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, 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 złożeniem oferty;

- d. Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.

6. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności

Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego.

7. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy, ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.

IX. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuci 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 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 współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,

- i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy którego wzór stanowi **Załącznik nr 4**,
 - b. Paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, właściwy dla zadania objętego zakresem oferty, który stanowi **Załącznik nr 1A** lub/i **Załącznik nr 1B**.
 - c. Wypełniony właściwy dla zadania objętego zakresem oferty Wykaz nieruchomości wraz z cennikiem szczegółowym, który stanowi **Załącznik nr 2A** lub/i **Załącznik nr 2B**,
 - d. Paraflowany **Załącznik nr 3A** – Wykaz posiadanych urządzeń dla Zadania nr 1,
 - e. Paraflowany **Załącznik nr 3AA** – Wykaz posiadanych urządzeń klimatyzacji (HVAC) dla Zadania nr 1,
 - f. Paraflowany **Załącznik nr 3B** – Wykaz posiadanych urządzeń dla Zadania nr 2,
 - g. Paraflowany **Załącznik nr 3BB** – Wykaz posiadanych urządzeń klimatyzacji (HVAC) dla Zadania nr 2,
 - h. 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,
 - i. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - j. Aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - k. Oświadczenie o gotowość przedstawienia wymaganej polisy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5**,
 - l. Wypełniony odrębnie dla każdego zadania Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - m. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
 - n. wypełniony dla każdego zadania odrębnie Wykaz osób lub zestawienie liczbowe osób, w tym kierownika technicznego i innych pracowników w poszczególnych specjalizacjach, posiadających wymagane uprawnienia, osoby przeszkolone w zakresie BHP z podziałem na poszczególne lokalizacje, którymi będzie dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca w dniu podpisania umowy, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i posiadanych uprawnień oraz doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz z określeniem zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna, współpracująca, zgodnie z **Załącznikiem nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - o. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę oraz na stronie drugiej przez każdą osobę, której dane osobowe zostały ujawnione w ofercie w Wykazie osób i/lub kopii dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych,
 - p. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych, certyfikatów, itd. (**dla osób, których uczestnictwo w realizacji zamówienia jest już Wykonawcy wiadome**)
 - q. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9**,
 - r. Aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub świadczeń, że uzyska przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty;
 - s. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, 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 złożeniem oferty;
- t. Wskazanie terminu ważności oferty, przy czym Spółka oczekuje, iż nie będzie on krótszy niż 90 dni kalendarzowych, licząc od upływu terminu składania ofert,
 - u. Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.
 - v. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego, w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do wizji lokalnej.
 - w. Oświadczenie wykonawcy potwierdzające dokonanie wizji lokalnej, w przypadku jej dokonania, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12**,
 - x. Wymagane certyfikaty i deklaracje określone w Opisie przedmiotu zamówienia właściwym dla zadania objętego zakresem oferty,
 - y. Paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 13A** lub/i **Załącznik nr 13B**, odpowiedni do zadania objętego zakresem oferty,
 - z. Oświadczenia o braku roszczeń, stanowiący **Załącznik nr 14** do zapytania ofertowego.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt X, ppkt.1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
 - b. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
 - c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
 - d. Wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę umocowaną do reprezentowania Wykonawcy lub posiadającą stosowne pełnomocnictwo.

XI. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie będzie prowadzone w dwóch etapach. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt. 2.
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do dalszych etapów postępowania.
3. Zamawiający zastrzega sobie, że do udziału w rozmowach negocjacyjnych zostaną zakwalifikowani Wykonawcy, którzy złożyli ważne oferty i potwierdzili spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy powinni przekazywać w formie elektronicznej na adres podany w pkt 2 lub pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań **do dnia 25 maja 2020 r. do godziny 14:00**. Pytania kierowane do Zamawiającego są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: marzena.krajewska@phnsa.pl przy czym Zamawiający zastrzega prawo nie udzielenia odpowiedzi na pytanie, natomiast udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego,
3. Zamawiający zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 2 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.

4. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym, a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

XIII. Termin związania ofertą:

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

XIV. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi być opatrzona pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
8. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi.
9. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach.
10. Dokumenty dołączone do oferty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi.
11. W przypadku potwierdzenia dokumentów za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika, należy dołączyć do oferty oryginał stosownego pełnomocnictwa.
12. Dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.
13. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
14. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący:

„Oferta na wybór Wykonawcy usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych stanowiących wyposażenie wybranych nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. – Nie otwierać przed dniem 29.05.2020 r. przed godziną 14:00.”

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

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

- Oferty powinny wpłynąć do dnia **29 maja 2020 r.** do godz. **14.00** na adres korespondencyjny: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, Kancelaria, 5p.
- O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla.
- Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XVII. Kryteria oceny ofert:

- Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena rozumiana jako łączna dla wszystkich obiektów cena ryczałtowa miesięczna za realizację usług objętych zakresem przedmiotu zamówienia tj. utrzymania i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych oraz pogotowia technicznego dla Zadania nr	70 %	najniższa cena łączna ryczałtowa miesięczna netto dla zadania/ badana cena łączna ryczałtowa miesięczna netto dla zadania/ x 70
Cena za roboczogodzinę netto dla zadania	30%	najniższa cena oferowana netto za roboczogodzinę dla zadania / cena badanej oferty netto za roboczogodzinę dla zadania x 30

- Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (potwierdzają spełnienie warunków formalnych i merytorycznych określonych w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XVII. Opis sposobu obliczenia ceny:

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

4. Cena netto nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XIX. Wadium:

1. Wymagane jest wniesienie wadium :
 - a. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 – w wysokości 25 000 zł, (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100)
 - b. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 2 – w wysokości 25 000 zł, (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100)
 - c. W przypadku oferty obejmującej dwa zadania – wysokości stanowiącej sumę wadium dla każdego zadania.
2. Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia **29 maja 2020** roku do godz. 10.00.
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium w pieniądzu wnosi się wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu nr 17/PN/2020”
5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.
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. Zamawiający zwraca wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do dalszego etapu postępowania;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XX. Warunki płatności:

1. Wynagrodzenie miesięczne płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na rzecz danej Spółki, do której dołączone będzie potwierdzenie należytego wykonania Usługi dla danej Spółki, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za zrealizowanie przedmiotu umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony protokół prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do faktury.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

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

XXI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

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

XXII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Zamawiającego, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółkę/ki obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega, iż na zawarcie umowy z Wykonawcą, obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. W związku z tym Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania oraz wyboru jego oferty, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ Statutowy Spółki zgody na podpisanie ww. umowy, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółek, jak i do Zamawiającego, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 14.**

XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

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

XXIV. Uzupełnienie oferty

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

XXV. Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1A - Opis przedmiotu zamówienia Zadanie nr 1
2. Załącznik nr 1B - Opis przedmiotu zamówienia Zadanie nr 2
3. Załącznik nr 2A - Wykaz nieruchomości wraz z cennikiem szczegółowym – Zadanie nr 1
4. Załącznik nr 2B - Wykaz nieruchomości wraz z cennikiem szczegółowym – Zadanie nr 2
5. Załącznik nr 3 A - Wykaz instalacji i urządzeń - Zadanie nr 1
6. Załącznik nr 3AA – Wykaz posiadanych urządzeń klimatyzacji (HVAC) - Zadanie nr 1
7. Załącznik nr 3B – Wykaz posiadanych urządzeń - Zadanie nr 2
8. Załącznik nr 3BB– Wykaz posiadanych urządzeń klimatyzacji - Zadanie nr 2
9. Załącznik nr 4 - Formularz ofertowy
10. Załącznik nr 5 - Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych.
11. Załącznik nr 6 - Wykaz zrealizowanych umów.
12. Załącznik nr 7 - Wykaz osób.
13. Załącznik nr 8 - Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim.
14. Załącznik nr 9 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej.
15. Załącznik nr 10 – Oświadczenie o posiadaniu niezbędnych środków finansowych lub zdolności kredytowej
16. Załącznik nr 11 - Zobowiązanie do zachowania poufności.
17. Załącznik nr 12 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.
18. Załącznik nr 13 A - Projekt umowy - Zadanie nr 1
19. Załącznik nr 13 B – Projekt umowy – Zadanie nr 2
20. Załącznik nr 14 - Oświadczenie o braku roszczeń.
