

Zapytanie ofertowe 28/PN/2016
na wybór dostawcy energii cieplnej dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy
należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

ZAPYTANIE OFERTOWE
28/PN/2016

dotyczy:

Wyboru dostawcy energii cieplnej dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie m. st.
Warszawy należących do zasobów 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:

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).

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór dostawcy/sprzedawcy/dystrybutora energii cieplnej dla 52 nieruchomości zlokalizowanych na terenie m. st. Warszawy, należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holdingu Nieruchomości S.A., których zestawienie stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Planowane zużycie energii cieplnej w okresie 12 m-cy to **80 073,70 GJ**.
3. Zamawiający przewiduje zawarcie z dostawcą energii cieplnej umowy na okres 36 m-cy.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych na dostawę energii cieplnej dla wybranych z listy nieruchomości.
5. Oferta musi uwzględniać dostawę energii cieplnej do wszystkich nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany w trakcie trwania umowy listy nieruchomości stanowiącej Załącznik nr 1.

III. Opis zasad wyboru Wykonawcy.

1. W przetargu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego.
2. Złożone oferty przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego zostaną odrzucone.
3. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, z zastosowaniem formuły spełnia/niespełna.
4. Ocena ofert będzie dokonywana wg kryteriów określonych w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
5. W przypadku ofert zawierających braki, Zespół wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie lub złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
6. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, w I etapie planuje się wybrać podmioty, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe.
7. Zespół przetargowy przeprowadzi z wybranymi Wykonawcami negocjacje, których przedmiotem będzie cena za realizację usług oraz warunki i sposób ich realizacji.
8. Zespół przetargowy będzie rekomendował Zarządowi Spółki zawarcie umowy z Wykonawcą, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę punktową.

IV. 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.

V. Modyfikacja warunków zamówienia:

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

VI. Termin wykonania zamówienia:

Zamawiający przewiduje zawarcie umowy na okres 36 m-cy.

VII. Gwarancja niezmienności cen:

Zamawiający wymaga gwarancji niezmienności cen przez cały okres trwania umowy.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. **Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.**

Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualnej koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu energią ciepłą lub aktualnej koncesji w zakresie wytwarzania energii cieplnej, wydanej przez prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z ustawą z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) **Kopię aktualnej koncesji** na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu energią ciepłą lub aktualnej koncesji w zakresie wytwarzania energii cieplnej, wydanej przez prezesa Urzędu Regulacji Energetyki,
2. **Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, którego treść została zawarta w formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

na wybór dostawcy energii cieplnej dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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 Załącznik nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego;

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Wykonawca musi dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w części ofertowanej, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do realizacji zamówienia w branży jakiej dotyczy oferta,

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, którego treść została zawarta w formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

5. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego

X. 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.

XI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i Załączniki:
 - a) Wypełniony/ne i podpisany/ne odrębny/ne „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b) wypełnione oświadczenie o zachowaniu poufności stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - c) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,

na wybór dostawcy energii cieplnej dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- d) pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - e) Kopia aktualnej koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu energią cieplną lub aktualnej koncesji w zakresie wytwarzania energii cieplnej, wydanej przez prezesa Urzędu Regulacji Energetyki,
 - f) oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - g) projekt umowy, który będzie przedmiotem rozmów negocjacyjnych.
2. Oferty cenowe przedstawione w ofercie będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych z Wykonawcami spełniającymi warunki udziału w postępowaniu.
3. 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 za zgodność z oryginałem.

XII. 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,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż **do dnia 12 października 2016 r. do godz. 12.00**. 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.

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 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. Oferta musi uwzględniać wszystkie nieruchomości objęte przedmiotem zamówienia.
9. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i połączone w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
10. 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 XV. i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta w postępowaniu na wybór dostawcę energii ciepłej dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.”, z dopiskiem: „nie otwierać przed dniem 17 października 2016 r. przed godz. 10.00.”**
11. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XV. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć **do dnia 17 października 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. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, bez ich rozpatrzenia.
3. Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

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

1. Oferta cenowa (wysokość stawek) uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo oraz słownie, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Podane ceny (wysokość stawek) powinny być cenami finalnymi ponoszonymi przez Zamawiającego, powinny obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.

3. Ceny (wysokość stawek) nie ulegają zmianie przez okres ważności oferty, z wyjątkiem etapu negocjacji oraz przez okres obowiązywania umowy, z wyjątkiem zapisów przewidzianych w umowie.
4. Cena (oferowana stawka) musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
5. Cena ostateczna (wynegocjowana stawka) nie ulega zmianie przez okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XVII. Kryteria oceny ofert.

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

| Nazwa kryterium | Waga kryterium | Sposób punktowania |
|-----------------------------|----------------|--|
| Cena netto (stawka za 1 GJ) | 95 % | najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 95 punktów |
| Termin płatności | 5% | badany termin płatności w dniach/najdłuższy termin płatności w dniach/ x 5 punktów |

Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria.

Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XVIII. Wadium:

1. Wadium: nie wymagane.

XIX. Warunki płatności.

1. Sposób rozliczenia za zrealizowane dostawy energii cieplnej wg. uzgodnionej w trakcie postępowania jednej stawki netto za 1 GJ, zawierającej wszystkie narzuty, ale nie wyższe niż przedstawione w ofercie pierwotnej.
2. Rozliczenie za poszczególne dostawy nastąpi każdorazowo na podstawie prawidłowo wystawionej faktury zbiorczej lub faktur częściowych, wystawionych nie częściej niż raz w miesiącu.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie uzgodnionym ostatecznie podczas rozmów negocjacyjnych, liczonem od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
5. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

XX. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny 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.

2. Zamawiający przewiduje zawarcie jednej umowy obejmującej swym zakresem wybrane spółki należące do Grupy Kapitałowej PHN S.A.
3. Wykonawca zamówienia zobowiązany jest przedstawić wraz z ofertą projekt umowy na dostawę energii cieplnej.

XXI. Zastrzeżenia Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) swobodnego wyboru oferty,
- b) unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
- c) odrzucenia oferty bez podania przyczyn,
- d) zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e) dokonania zmiany zapisów umowy w drodze negocjacji z Wykonawcą.

XXII. Załączniki do Zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
2. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności
3. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy
4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej