

Warszawa, 4 września 2023 r.

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Polski Holding Nieruchomości S.A. zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu na wybór Wykonawcy okresowej kontroli przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych, dymowych w obiektach należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A w trybie postępowania uproszczonego.

### I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie okresowej kontroli przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych, dymowych, dla nieruchomości położonych na terenie woj. mazowieckiego, tj. m. st. Warszawy, Łąchy k. Serocka oraz Pruszkowa, należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414).
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych. Oferta cenowa powinna obejmować wszystkie nieruchomości wskazane przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usług przy udziale Podwykonawców, których Wykonawca powinien wskazać w ofercie, określając zakres usług jaki zamierza powierzyć Podwykonawcom.
4. W zakres zamówienia wchodzi: świadczenie usług wykonywania okresowej kontroli przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych, dymowych dla 149 obiektów (słownie: sto czterdzieści dziewięć) znajdujących się na terenie m. st. Warszawy, Łąchy k. Serocka oraz Pruszkowa określonych w Wykazie nieruchomości i cen jednostkowych stanowiącym **Załącznik nr 7** do Zaprośzenia do złożenia ofert.
5. Świadczenie usługi okresowej kontroli odbywać się będzie przez podmiot posiadający niezbędne kwalifikacje, uprawniające do świadczenia usług objętych przedmiotem zamówienia, który zapewni pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i wiedzę w zakresie usług objętych przedmiotem zamówienia.
6. Wybrany Wykonawca zapewni pracowników dyspozycyjnych, realizujących usługi w czasie wymaganym dla danego zadania. Wykonawca w złożonej ofercie udzieli informacji na temat ryczałtowej ceny netto dla każdej nieruchomości i łącznie dla każdej spółki, w skład której wchodzi poszczególne budynki, określi cenę za jeden przegląd w danym roku i łącznie za cały okres obowiązywania umowy.
7. W ramach stawki ryczałtowej określonej w ofercie przez Wykonawcę powinny być uwzględnione wszelkie koszty wykonania usługi, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu, materiałów eksploatacyjnych, materiałów pomocniczych oraz innych niezbędnych do właściwej realizacji zamówienia.
8. Do zadań podmiotu świadczącego usługi okresowej kontroli przewodów kominowych należy będzie przede wszystkim:
  - Sprawdzenie drożności i szczelności przewodów kominowych,
  - Badanie prawidłowości podłączeń,
  - Badanie ciągu kominowego,
  - Wykonanie dokumentacji technicznej po wykonanej kontroli,
  - Świadczenie usług w zakresie doradztwa technicznego w zakresie usuwania nieprawidłowości w przewodach kominowych,
  - Wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość osobnego zlecenia wybranemu Wykonawcy wykonania dodatkowych prac związanych np. z modernizacją lub czyszczeniem przewodów kominowych, które będą udzielane na podstawie przedstawionego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu.

Opis przedmiotu zamówienia stanowi **Załącznik nr 1** do Zaprośzenia do złożenia ofert.

### II. Termin realizacji usługi:

1. Zamawiający oczekuje, iż usługi będą realizowane okresowo – jeden raz w roku, tj. w IV kwartale 2023 r. oraz w IV kwartale 2024 r.
2. Umowa zostanie zawarta na okres maksymalnie 16 miesięcy tj. od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż od dnia 1.11.2023 r. do 31.01.2025 r.

### III. Szczególne warunki realizacji usługi:

#### 1) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- potwierdzi posiadanie na etapie składania ofert aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 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 300 000 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i potwierdzi gotowość zapewnienia ważności Polisy OC przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Zaproszenia do złożenia oferty.
- Kopię lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy.

#### 2) Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia

- Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca: wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, zrealizował co najmniej dwie umowy polegające na świadczeniu usługi okresowej kontroli przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych, dymowych w obiektach m.in. w budynkach wielolokalowych i budynkach wolnostojących o wartości nie niższej niż 20 000,00 (słowne: dwadzieścia tysięcy) złotych netto każda.

Do oferty należy dołączyć:

- Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zaproszenia do złożenia oferty.

#### 3) Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca oświadczy, iż:

- posiada niezbędny potencjał techniczny, organizacyjny i osobowy,
- posiada stosowne uprawnienia do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia,
- dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe, w tym przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie,
- posiada niezbędne kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim uprawniające do wykonania usługi objętej przedmiotem zamówienia oraz uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
- dla realizacji powyższych usług zapewni odpowiednią liczbę pracowników gwarantującą realizację usługi będącej przedmiotem zamówienia, zgodnie z ustalonym harmonogramem.

Do oferty należy dołączyć:

- Oświadczenie o posiadaniu potencjału organizacyjnego i osobowego, którego treść zawarta jest w treści Formularza ofertowego, który stanowi Załącznik nr 2 do Zaproszenia do złożenia oferty.

#### 4) Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Do oferty należy dołączyć:

- Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty.

#### IV. Osoba do kontaktu:

Magdalena Szymanek – tel. komórkowy +48 691 550 216; e-mail: [magdalena.szymanek@phnsa.pl](mailto:magdalena.szymanek@phnsa.pl)

#### V. Wizja lokalna:

Przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty cenowej nie jest wymagane.

#### VI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty po nazwą „Oferta na wybór Wykonawcy okresowej kontroli przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych, dymowych w obiektach należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.” powinny wpłynąć do dnia **11 września 2023 roku do godz. 15:00**.
2. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
  - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny: **Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria**, opatrzone nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy oraz opisane w sposób określony powyżej,
  - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
  - c. w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
3. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: [przetarg-bzn@phnsa.pl](mailto:przetarg-bzn@phnsa.pl).
4. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego, a w przypadku ofert w formie elektronicznej, decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
5. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

#### VII. Kryteria oceny ofert:

Kryteria oceny ofert:		
	Rodzaj kryterium i sposób oceny punktowej ofert	Waga
Cena	Cena rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za realizację usług (łącznie dla 2023 r oraz 2024 r.) w zakresie okresowej kontroli przewodów kominowych w Obiektach należących do GK PHN S.A.	100%
	Sposób oceny: najniższa cena łączna ryczałtowa netto /badana cena łączna ryczałtowa netto x 100	

#### VIII. Termin związania ofertą:

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres podany w ofercie, jednak nie krócej niż 90 dni licząc od upływu terminu składania ofert.
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu.

4. Z oferentami zakwalifikowanymi do dalszego postępowania Zespół przetargowy prowadzący postępowanie przeprowadzi negocjacje, w wyniku których pozyskiwane są ostateczne oferty; ostateczne oferty powinny być złożone w tej samej formie, w jakiej były składane pierwotne oferty.

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

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1. Paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1** do Zaproszenia do złożenia oferty.
2. Wypełniony oraz podpisany Formularz ofertowy zawierający oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zaproszenia do złożenia oferty.
3. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.
4. Kopię aktualnej polisy OC.
5. Wypełnione oraz podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganej polisy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zaproszenia do złożenia oferty.
6. Wypełnione oraz podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zaproszenia do złożenia oferty.
7. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
8. Wypełniony oraz podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zaproszenia do złożenia oferty.
9. Podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zaproszenia do złożenia oferty.
10. Wypełniony i podpisany Wykaz nieruchomości i cen jednostkowych, zgodnie z **Załącznikiem nr 7** do Zaproszenia do złożenia oferty.
11. Paraflowany projekt umowy, który stanowi **Załącznik nr 8** do Zaproszenia do złożenia oferty.
12. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o posiadaniu potencjału organizacyjnego i osobowego, zgodnie z **Załącznikami nr 9** do Zaproszenia do złożenia oferty.

#### **X. 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 oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółkę obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

#### **Załączniki do Zaproszenia:**

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Formularz oferty

Załącznik nr 3 – Oświadczenie o gotowości przedstawienia niezbędnych polis ubezpieczeniowych

Załącznik nr 4 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej

Załącznik nr 5 – Wykaz zrealizowanych umów

Załącznik nr 6 – Zobowiązanie do zachowania poufności

Załącznik nr 7 – Wykaz nieruchomości i cen jednostkowych

Załącznik nr 8 – Projekt umowy

Załącznik nr 9 – Oświadczenie o posiadaniu potencjału organizacyjnego i osobowego