

---

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**nr 3/PN/2024**

**dotyczy**

**wyboru Wykonawcy usług w zakresie realizacji strategii marketingowej i PR mającej na celu skuteczną  
promocję wspierającą komercjalizację inwestycji biurowej VENA zlokalizowanej  
przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie**

**Informacje o Zamawiającym:**

<p>Zamawiającym jest:</p> <p><b>spółka Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „Spółka” lub „Zamawiający”)</b></p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12</p>
---

**Informacje o Inwestorze będącym stroną zawieranych umów:**

<p><b>Spółka:</b> Ordona 1 Sp. z o.o. (dalej „Inwestor”)</p> <p><b>Siedziba:</b> Warszawa (00-124), al. Jana Pawła II 12 lok. V/1</p>
---

Zamawiający na podstawie umowy zawartej z Inwestorem przeprowadza i organizuje przetarg na wybór podmiotu świadczącego usługi w zakresie realizacji strategii marketingowej i PR mającej na celu skuteczną promocję wspierającą komercjalizację inwestycji biurowej VENA zlokalizowanej przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie.

Wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszego Zapytania Ofertowego będzie wykonywać Inwestor, który będzie stroną umów o świadczenie przedmiotowych usług.

**Tryb udzielenia zamówienia:**

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem dokonywania zamówień towarów i usług w Polskim Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Do postępowania nie ma zastosowania Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Wykonawcy świadczącego usługi w zakresie realizacji strategii marketingowej i PR mającej na celu skuteczną promocję wspierającą komercjalizację inwestycji biurowej VENA zlokalizowanej przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie („Usługa”).
2. Zamawiający informuje, iż przedmiotowa inwestycja posiada już wybraną nazwę, logo, tagline oraz kolorystykę. Zamawiający dysponuje także poglądowymi wizualizacjami inwestycji. Wszystkie te materiały Zamawiający udostępnia w **Załączniku nr 14** do Zapytania ofertowego – Materiały marketingowe. Materiały te zostaną udostępnione po spełnieniu poniższych warunków:

Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej i udostępnieniem materiałów i dokumentacji dodatkowej:

- a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi w pkt. b.-d.
- b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c. złożenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności,
- d. przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie przedstawionego pełnomocnictwa.

Oświadczenie wraz z załącznikami w wersji oryginalnej należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa lub przesłać w wersji elektronicznej, opatrzone podpisem kwalifikowanym na adres: [przetarg-vena@phnsa.pl](mailto:przetarg-vena@phnsa.pl) i [katarzyna.wieczorek@phnsa.pl](mailto:katarzyna.wieczorek@phnsa.pl).

Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi powyżej, po zweryfikowaniu jego poprawności Zamawiający udostępni Materiały marketingowe w wersji elektronicznej, poprzez udostępnienie linku.

3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
5. Cennik szczegółowy stanowiący **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego, który wypełnia Wykonawca zawiera następujące elementy:

- a. Spis kanałów marketingowych z wymaganymi ilościami podlegającymi wycenie: Wykonawca uzupełnia ceny dla wymaganych ilości: jednostkowe i łączne,
  - b. Wymagany czas realizacji zadań z poszczególnych kanałów marketingowych.
6. W ramach inwestycji przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie powstanie nowoczesny budynek klasy A, który zapewni ponad 15 tys. mkw. powierzchni biurowej oraz powierzchni retailowej. Budynek biurowy będzie stanowił uzupełnienie dla dwóch wcześniejszych etapów inwestycji tj. osiedla mieszkaniowego VIS À VIS WOLA.

Podstawowe parametry inwestycji:

- a. Ilość budynków: 1
- b. Liczba kondygnacji naziemnych: 12
- c. Liczba kondygnacji podziemnych: 2
- d. Liczba miejsc parkingowych: 153
- e. Liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 24
- f. Ilość miejsc dla ładowania samochodów elektrycznych: 5
- g. Powierzchnia budynku:
  - Powierzchnia całkowita: 24.353,72 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia całkowita nadziemna: 17.174,5 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia całkowita podziemna: 7.179,22 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia całkowita: 24.353,72 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia GLA: 15.169 m<sup>2</sup>
  - Kubatura: 87.895,19 m<sup>3</sup>
- h. Wysokość budynku: 44,95 m
- i. Powierzchnia biurowa w tym powierzchnia retailowa: 14.479 m<sup>2</sup>
- j. Powierzchnia typowej kondygnacji: 1.161,52 m<sup>2</sup>
- k. Wysokość powierzchni biurowej netto:
  - 4,13 m dla kondygnacji 1
  - 3,70 m dla kondygnacji 2
  - 3,35 m dla kondygnacji typowej od 3-12
- l. Wysokość kondygnacji parteru o funkcji usługowej 4,13 m dla kondygnacji 1 (netto)
- m. Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- n. Tarasy na 3 i 9 piętrze dostępne z powierzchni biurowej
- o. Szatnie oraz natryski dla pracowników biur

## **II. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami określonymi dla przedmiotu zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
  - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. W ofercie należy wskazać ewentualną listę podwykonawców oraz określić zakres prac jaki Wykonawca planuje im powierzyć. Wykaz podwykonawców stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania Ofertowego.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

## **III. 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 zamieszczone na stronie internetowej oraz przekazane wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu zawiadomieni zostaną wszyscy potencjalni Wykonawcy na stronie internetowej.
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.

**IV. Termin wykonania zamówienia:**

1. Wymaga się rozpoczęcia realizacji usług wchodzących w zakres zamówienia począwszy od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia Wykonawcy wykonania wszystkich lub wyłącznie wybranych Usług określonych w specyfikacji zamówienia.
3. Umowa zostanie zawarta na czas od do dnia wykorzystania łącznego budżetu na wynagrodzenie Wykonawcy określonego w Cenniku szczegółowym, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.
4. Termin realizacji przedmiotu Umowy może zostać przesunięty za porozumieniem stron.

**V. Termin i warunki gwarancji:**

Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.

**VI. Wizja lokalna:**

Wizja lokalna nie jest wymagana.

**VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

**1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że:

- a. zrealizował w ciągu ostatnich 5 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) co najmniej trzy umowy, których przedmiotem było opracowanie i realizacja kompleksowych strategii marketingowych i PR obejmujących swym zakresem budynki biurowe, o powierzchni GLA nie mniejszej niż 10.000 m<sup>2</sup> każdy,
- b. przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania Ofertowego.  
W wykazie należy przedstawić zakres usług realizowanych w ramach poszczególnych umów (punktowe zestawienie usług).
2. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Doświadczenie stanowi jedno z kryteriów oceny ofert. Punkty zostaną przyznane proporcjonalnie do liczby wykazanych zrealizowanych przez poszczególnych Wykonawców umów potwierdzonych referencjami.

**2. Posiadanie niezbędnego potencjału kreatywnego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca przedstawi portfolio dokumentujące umiejętności Wykonawcy w zakresie opracowywania atrakcyjnych materiałów marketingowych:

- przykładowe realizacje wszelkiego typu grafik i materiałów (loga, tagliny, księgi znaku, reklamy online i offline, property particulars, prezentacje, broszury, reklamy w social media, outdoor itp.),

- wizualizacje marketingowe,
- innowacyjne rozwiązania digitalowe (np. związane z witrynami www),
- doświadczenie w organizacji eventów itp.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Portfolio, zawierające przykładowe realizacje w formie prezentacji, w formie papierowej lub w formie elektronicznej (w przypadku oferty papierowej na USB) .

Potencjał kreatywny stanowi jedno z kryteriów oceny ofert. .

**3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że:

- a. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- b. Nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarzyznym lub sądowym.
- c. Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- d. Posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych)

Do Oferty należy dołączyć:

1. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do 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 przed upływem terminu składania ofert,
3. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Oświadczenie o posiadaniu zdolności finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego

**3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie realizacji usług, posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia.

Do Oferty należy dołączyć:

1. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji zawierający wykaz projektów w zakresie usług realizowanych przez poszczególne osoby, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego.
2. Oświadczenia ww. osób zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego.

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

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, że:

- a. posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych), na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

1. Kopię dokumentów potwierdzających posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
2. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganej polisy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego.

#### **5. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności**

Do oferty należy dołączyć:

1. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego.

**UWAGA!**

Jeżeli Wykonawca uzna, wymagane przez Zamawiającego informacje za swoją tajemnicę przedsiębiorstwa, to może nadać określonym dokumentom status „tajemnicy przedsiębiorstwa” i złożyć ww. dokumenty w osobnej, zamkniętej kopercie z dopiskiem: „UWAGA: Tajemnica przedsiębiorstwa” i z oznaczeniem na każdej karcie „tajemnica przedsiębiorstwa” i załączyć je jako odrębną część, nie połączoną w jeden plik z innymi dokumentami uzupełniającymi. Wykonawca nie może zastrzec nazwy i adresu Wykonawcy.

Zamawiający informuje, iż dokumenty oznaczone jako „Tajemnica przedsiębiorstwa” podlegać będą odpowiedniej ochronie i nie zostaną ujawnione osobom trzecim, a Zamawiający przestrzega w powyższym zakresie przepisów obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2018, poz. 419), w której w art. 11 ust. 4 wskazuje się, iż wykorzystanie lub ujawnienie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi czyn nieuczciwej konkurencji, w szczególności gdy następuje bez zgody uprawnionego do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi i narusza obowiązek ograniczenia ich wykorzystywania lub ujawniania wynikający z ustawy, czynności prawnej lub z innego aktu albo gdy zostało dokonane przez osobę, która pozyskała te informacje, dokonując czynu nieuczciwej konkurencji.

Z ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji wynika ochrona informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa oraz odpowiedzialność cywilna za ewentualne dopuszczenie się czynu nieuczciwej konkurencji.

Złożenie ww. dokumentów, w tym portfolio jest warunkiem udziału w postępowaniu nr 3/PN/2024 w sprawie wyboru Wykonawcy usług polegających na dostarczeniu i wdrożeniu platformy zakupowej na potrzeby Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

#### **VIII. Podstawa do odrzucenia oferty:**

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
  - a. który złożył ofertę po terminie,
  - b. którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
  - c. którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
  - d. którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.

3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. Zamawiający wyklucza:
  - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
  - b. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
  - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - d. osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których wspólnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
  - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
  - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
  - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
  - h. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy w rozumieniu wewnętrznych regulacji Zamawiającego

#### **IX. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:**

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:
  - a. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
  - b. Wypełniony i podpisany Cennik szczegółowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
  - c. Paraflowana Specyfikacja przedmiotu zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** Zapytania ofertowego,
  - d. 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,
  - e. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - f. Podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
  - g. Wypełniony i podpisany Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
  - h. Wypełnione i podpisane Oświadczenia osób, zgodnie wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego (w przypadku elektronicznej formy oferty, Oświadczenie osób powinno być złożone w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi),
  - i. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
  - j. Wypełniony i podpisany Wykaz umów zrealizowanych przez Wykonawcę, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,

- k. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,,
- l. Portfolio dokumentujące umiejętności Wykonawcy, w zakresie opracowywania atrakcyjnych materiałów marketingowych.
- m. Paraflowany Projekt Umowy, stanowiący **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
- n. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
- o. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
- p. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
- q. Wykaz podwykonawców, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego,
- r. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- s. 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.,
- t. Aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
- u. Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,
- v. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do Zapytania ofertowego.

2. Postanowienia dotyczące składania oferty:

- 1. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
- 2. 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,
- 3. Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym, Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- 4. Wymienione w pkt. X. 1 dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów.
- 5. Dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

**X. Informacje dotyczące postępowania:**

- 1. Postępowanie jest prowadzone etapowo. O kolejnych etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt. 2.
- 2. Na podstawie oceny otrzymanych ważnych i kompletnych ofert Zamawiający dokona wyboru i zaprosi Wykonawców, do dalszego etapu postępowania.



3. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
4. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności sposób realizacji usług, termin realizacji oraz wysokość wynagrodzenia.
5. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

**XI. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres Spółki.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 4 dnia przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: [przetarg-vena@phnsa.pl](mailto:przetarg-vena@phnsa.pl) i [katarzyna.wieczorek@phnsa.pl](mailto:katarzyna.wieczorek@phnsa.pl) przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie, udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona bez ujawniania źródła zapytania na stronie internetowej Spółki, Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,
3. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
4. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana do oferenta 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.

**XII. 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.

**XIII. Opis sposobu przygotowywania ofert:**

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu parafowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
10. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
11. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
  - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny **Polski Holding Nieruchomości S.A.**,

**00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II nr 12, Kancelaria** i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „**Oferta na wybór Wykonawcy usług w zakresie realizacji strategii marketingowej i PR mającej na celu skuteczną promocję wspierającą komercjalizację inwestycji biurowej VENA zlokalizowanej przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie**”.

- 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.
12. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: [przetarg-vena@phnsa.pl](mailto:przetarg-vena@phnsa.pl)
13. Do oferty w formie papierowej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.
14. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

**XIV. Wadium:**

Wadium: nie jest wymagane.

**XV. Otwarcie ofert:**

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

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

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **8 lutego 2024 r. do godz. 14.00.** w formie papierowej na adres: **Polski Holding Nieruchomości S.A., 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II nr 12, Kancelaria** lub w formie elektronicznej na adres **e-mail: [przetarg-vena@phnsa.pl](mailto:przetarg-vena@phnsa.pl)**
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

**XVII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert odrębnie dla każdego Zadania nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Kryteria oceny ofert:		
Nazwa kryterium	Sposób oceny ofert	Waga
Cena łączna netto za realizację usług wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia, w tym koszty materiałów marketingowych	Sposób oceny: <i>Najniższa cena łączna netto . / cena łączna netto badanej oferty x 60</i>	<b>60%</b>
Potencjał kreatywny (portfolio) dokumentujący umiejętności Wykonawcy w zakresie opracowywania atrakcyjnych materiałów marketingowych	Sposób oceny: <i>Członkowie Zespołu przetargowego przyznają poszczególnym ofertom oceny punktowe od 1 do 20. Oceny te są sumowane, a następnie wyciągana</i>	<b>20%</b>

	<i>jest średnia stanowiąca ocenę punktową</i>	
Doświadczenie rozumiane jako liczba zrealizowanych umów obejmujących zakresem kompleksowe kampanie marketingowe i PR dotyczące komercjalizacji nowo budowanych budynków biurowych	Sposób oceny:  <i>Liczba zrealizowanych umów badanej oferty / najwyższa liczba zrealizowanych umów x 20</i>	<b>20%</b>

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

#### **XVI. Opis sposobu obliczenia ceny:**

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

#### **XVII. Warunki płatności:**

1. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 28 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy. Do faktury dołączony będzie każdorazowo szczegółowy wykaz zrealizowanych usług i zakupów materiałów za okres adekwatny do okresu za jaki wystawiona będzie faktura.
2. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

#### **XVIII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:**

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

#### **XIX. Zastrzeżenia Zamawiającego:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
- b. unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu bez podania przyczyn,
- c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,

- d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
- f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

**XX. 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.

**XXI. Załączniki do Zapytania Ofertowego:**

- 1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty
- 2. Załącznik nr 2 - Cennik szczegółowy
- 3. Załącznik nr 3 - Specyfikacja zamówienia
- 4. Załącznik nr 4 - Zobowiązanie wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
- 5. Załącznik nr 5 - Wykaz osób
- 6. Załącznik nr 6 - Oświadczenia osób
- 7. Załącznik nr 7 - Zobowiązanie do zachowania poufności
- 8. Załącznik nr 8 - Wykaz zrealizowanych umów
- 9. Załącznik nr 9 - Projekt umowy
- 10. Załącznik nr 10 - Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganej polisy
- 11. Załącznik nr 11 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
- 12. Załącznik nr 12 - Oświadczenie o braku roszczeń
- 13. Załącznik nr 13 - Wykaz podwykonawców
- 14. Załącznik nr 14 - Materiały marketingowe
- 15. Załącznik nr 15 - Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych
- 16. Załącznik nr 16 - Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych