

Zapytanie ofertowe nr 15/PN/2024 na wybór Wykonawcy usług polegających na dostarczeniu i wdrożeniu oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych dla Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 15/PN/2024

dotyczy:

wyboru Wykonawcy usług polegających na dostarczeniu i wdrożeniu oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych dla Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Informacje o Zamawiającym

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

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu ograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja usług polegających na dostarczeniu i wdrożeniu oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych w Grupie Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. oraz zapewnienie wsparcia (dalej „Zamówienie”).
2. Specyfikacja zamówienia została określona w Opisie Przedmiotu Zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego oraz w Wymaganiach informacyjnych organizacji dla PHN, który stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego, które stanowią jego integralną część.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Oferty nie uwzględniające pełnego zakresu Zamówienia zostaną odrzucone.
5. Wszystkie usługi objęte przedmiotem Zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z Ustawą o rachunkowości.
6. W realizację Zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane w ofercie. O zmianach kadrowych, które nastąpiły w trakcie trwania Umowy należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
7. Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji Zamówienia, wynikające wprost z informacji zawartych w Zapytaniu ofertowym, jak również nie ujęte, a bez których nie można wykonać Zamówienia.
8. Oferta powinna zostać złożona w dwóch wariantach:

WARIANT I, na który składa się:

- a. dostarczenie oprogramowania do projektowania architektoniczno – urbanistycznego w liczbie 5 licencji w subskrypcji 12-sto miesięcznej
- b. dostarczenie chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych w liczbie 28 licencji w subskrypcji 12-sto miesięcznej
- c. wykonanie analizy przedwdrożeniowej i wdrożenie chmurowego informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych oraz serwisowej obsługi powdrożeniowej wszystkich produktów wchodzących w skład oferty

WARIANT II, na który składa się:

- a. dostarczenie oprogramowania do projektowania architektoniczno – urbanistycznego w liczbie 5 licencji w subskrypcji 12-sto miesięcznej
- b. dostarczenie chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych w wersji unlimited na firmę w subskrypcji 12-sto miesięcznej
- c. wykonanie analizy przedwdrożeniowej i wdrożenie chmurowego informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych oraz serwisowej obsługi powdrożeniowej wszystkich produktów wchodzących w skład oferty

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz poprawność wykonania przedmiotu Zamówienia.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia,

3. Wykonawca powinien dysponować kadrą posiadającą wymagane kwalifikacje i potencjał techniczny umożliwiający wykonanie przedmiotu Zamówienia oraz zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika Projektu koordynującego usługi składających się na przedmiot Zamówienia.
4. 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 organizacyjny i techniczny niezbędny do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia.
5. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
7. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia wykonania części Zamówienia podwykonawcom za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest określić, w swojej ofercie będącej odpowiedzią na Zapytanie ofertowe, jaką część zlecenia zamierza powierzyć podwykonawcom.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum składające się z dwóch lub więcej podmiotów.

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 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 poinformuje w sposób analogiczny do sposobu w jaki przekazana została treść zapytania ofertowego.
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. Oczekiwany termin zakończenia procesu wdrożenia to 20 dni roboczych od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca dostarczy produkty wymienione w części II Opisu przedmiotu zamówienia pkt. 8 a (dla obu wariantów), w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania umowy;
3. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca dostarczy produkty wymienione w części II Opisu przedmiotu zamówienia pkt. 8 b (dla obu wariantów), w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania umowy;
4. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca dokona analizy przedwdrożeniowej wskazanej w części II Opisu przedmiotu zamówienia pkt. 8 c (dla obu wariantów), w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania umowy;
5. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca dokona wdrożenia wskazanego w części II Opisu przedmiotu zamówienia pkt. 8 c (dla obu wariantów), w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania umowy;
6. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca zobowiąże się do obsługi powdrożeniowej przez okres trwania subskrypcji oferowanych produktów.
7. W ofercie należy określić planowane terminy realizacji poszczególnych etapów. Wykonawca powinien przedstawić harmonogram procesu wdrożenia. Terminy określone powyżej przez Zamawiającego są terminami oczekiwanymi. Wykonawca powinien przedstawić własne terminy.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu Zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wymagany minimalny okres trwania gwarancji za wady fizyczne i gwarancji jakości to 24 miesiące.
3. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. **Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.**
Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) zrealizował minimum trzy umowy o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia, tj. umowy dotyczące dostaw i wdrożenia oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych, dla podmiotów posiadających status „dużego przedsiębiorcy” w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
- b. przedstawi referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego.
- 2) Referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. potwierdzi, iż znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia,
- b. potwierdzi, iż posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych)
- c. oświadczy, że nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarzycznym lub sądowym,
- d. potwierdzi, iż 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.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 9** do Zapytania Ofertowego.
- 2) Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** 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, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe, tj. co najmniej jedna osoba posiadająca wiedzę i co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe w zakresie opracowania i wdrożenia oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych, oraz jedną osobą pełniącą funkcję koordynatora procesu wdrożenia.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna współpracująca, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 3) Wykaz projektów wdrożeniowych zrealizowanych przez wskazane osoby – (opracowany przez Wykonawcę),
- 4) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** 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, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność polisy od odpowiedzialności cywilnej o wymaganej sumie gwarancyjnej przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej.
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego.

5. **Złożenie zobowiązania do zachowania poufności**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** 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 jest warunkiem udziału w postępowaniu nr 15/PN/2024 w sprawie wyboru Wykonawcy usług polegających na dostarczeniu i wdrożeniu oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych dla Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

VIII. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

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 ostateczna 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.

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 3** do Zapytania ofertowego,
 - b. wypełniona i podpisana tabela Wyceny jednostkowej, której wzór stanowi **Załącznik nr 3a** do Zapytania ofertowego,
 - c. podpisany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
 - d. podpisany Wymaganiach informacyjnych organizacji dla Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., który stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - e. podpisana, opracowana przez Wykonawcę Specyfikacja techniczna oferowanego systemu wraz z własnym Opiszem funkcjonalności systemu,
 - f. 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,
 - g. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - h. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
 - i. referencje lub inny dokument potwierdzający należyłą realizację wskazanych umów,
 - j. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
 - k. wypełnione i podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego ,
 - l. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
 - m. wypełnione i podpisane Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** 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),
 - n. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego,
 - o. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,

- p. Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
- q. Uwagi do Projektu umowy, stanowiącego **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego, przedstawione w formie „widocznych zmian” lub komentarzy,
- r. wypełnione i podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
- s. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
- t. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **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 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. przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty elektronicznej podpisem kwalifikowanym,
- d. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- e. wymienione w pkt. X.1. dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenie 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,
- f. dołączenie kopii niepoświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu,
- g. w przypadku konsorcjum - lider konsorcjum powinien posiadać pełnomocnictwo o odpowiedniej treści od wszystkich pozostałych uczestników konsorcjum. Pełnomocnictwo, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinno w szczególności upoważniać lidera konsorcjum do dokonywania wszelkich czynności związanych z postępowaniem przetargowym, w tym w szczególności do odbioru zawiadomień w postępowaniu przetargowym w imieniu całego konsorcjum oraz do podpisania i złożenia oferty w imieniu pozostałych uczestników konsorcjum.

X. Informacje dotyczące postępowania:

- 1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
- 2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
- 3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
- 4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego określone w Zapytaniu ofertowym. Przedmiotem negocjacji będą postanowienia umowy, warunki realizacji zamówienia, a w szczególności termin oraz wysokość wynagrodzenia.
- 5. Podczas spotkań negocjacyjnych Wykonawcy będą zobowiązani do przedstawienia Prezentacji funkcjonalności oferowanego systemu.
- 6. Po zakończeniu negocjacji, Oferenci 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.
- 2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie **późniejszym niż do 5 dni** przed upływem terminu złożenia ofert.

3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: bim-przetarg@phnsa.pl oraz marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej oraz wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu, Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.
4. Jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nie odpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do Zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki Zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 2 i 3.
5. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
6. 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 (w przypadku konsorcjum wyłącznie na adres wskazany przez lidera konsorcjum), a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub Wykonawcę jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub Wykonawcy, 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 podany w pkt XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: Oferta w postępowaniu nr 15/PN/2024 na wybór Wykonawcy usług polegających na dostarczeniu i wdrożeniu oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych dla Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.
 - 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: bim-przetarg@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. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XV. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **3 kwietnia 2024 roku do godz. 12.00.** w zamkniętej i opisanej kopercie na adres Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12 00-124 Warszawa lub w formie elektronicznej na adres email: bim-przetarg@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

XVI. Kryteria oceny ofert:

1. Oferty zostaną ocenione w następujący sposób:
Zespół przetargowy oceni każdy z WARIANTÓW osobno, przyznając każdemu z nich maksymalnie 100 punktów, według następujących kryteriów i wag:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
WARIANT I		
CENA WARIANT I rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto, w tym:	100 %	
CENA 1 – Cena ryczałtowa łączna za dostarczenie oprogramowania do projektowania architektoniczno – urbanistycznego w liczbie 5 licencji w subskrypcji 12-sto miesięcznej	35%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 35
CENA 2A – Cena ryczałtowa łączna za dostarczenie chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych w liczbie 28 licencji w subskrypcji 12-sto miesięcznej	50%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 50
CENA 3 - Cena ryczałtowa łączna za wykonanie analizy przedwdrożeniowej i wdrożenie chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w	10%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 10

zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych oraz serwisowej obsługi powdrożeniowej		
Doświadczenie rozumiane jako liczba zrealizowanych w ciągu ostatnich trzech lat umów dotyczących dostaw i wdrożenia oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych, dla podmiotów posiadających status „dużego przedsiębiorcy” w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (porównywana będzie liczba umów przewyższających trzy umowy)	5%	liczba zrealizowanych umów badanej oferty /największa liczba zrealizowanych umów x 5 punktów
WARIANT II		
CENA WARIANT II rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto, w tym:	100 %	
CENA 1 – Cena ryczałtowa łączna za dostarczenie oprogramowania do projektowania architektoniczno – urbanistycznego w liczbie 5 licencji w subskrypcji 12-sto miesięcznej	35%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 35
CENA 2B– Cena ryczałtowa łączna za dostarczenie chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych w wersji unlimited na firmę w subskrypcji 12-sto miesięcznej	50%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 50
CENA 3 - Cena ryczałtowa łączna za wykonanie analizy przedwdrożeniowej i wdrożenie chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych oraz serwisowej obsługi powdrożeniowej	10%	najniższa cena oferowana netto/cena badanej oferty netto x 10
Doświadczenie rozumiane jako liczba zrealizowanych w ciągu ostatnich trzech lat umów dotyczących dostaw i wdrożenia oprogramowania do projektowania w zakresie architektury i urbanistyki oraz chmurowego, informatycznego systemu do zarządzania procesem inwestycyjnym w zakresie realizacji przedsięwzięć budowlanych, dla	5%	liczba zrealizowanych umów badanej oferty /największa liczba zrealizowanych umów x 5 punktów

podmiotów posiadających status „dużego przedsiębiorcy” w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (porównywana będzie liczba umów przewyższających trzy umowy)		
---	--	--

2. Za najkorzystniejszą w danym wariantcie zostanie uznana oferta, które nie podlega odrzuceniu (spełnia warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyska najwyższą łączną ilość punktów dla obu wariantów przyznana wg ustalonych kryteriów.
3. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
4. Zespół przetargowy po analizie ofert otrzymanych w obu wariantach dokonana wyboru jednego wariantu i w danym wariantcie będzie rekomendował wybór najkorzystniejszej oferty.

XVII. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Oferta cenowa ma zawierać zestawienie ceny 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 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.

XVIII. Wadium:

1. Wniesienie wadium nie jest wymagane.

XIX. Gwarancja jakości i zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na podstawie Umowy Wykonawca udziela na rzecz Zamawiającego Gwarancji Jakości dotyczącej Systemu na warunkach określonych poniżej w ust. 2 - 5.
2. Gwarancja Jakości zostanie udzielona na okres 12 (słownie: dwunastu) miesięcy od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru prac w ramach Umowy przez Zamawiającego (Okres Gwarancji Jakości).
3. W ramach Gwarancji Jakości Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad lub nieprawidłowości w działaniu Systemu zgłoszonych przez Zamawiającego w Okresie Gwarancji Jakości, w terminach, trybie i zakresie określonych w Specyfikacji Funkcjonalnej.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia Gwarancji Jakości na okres gwarancji w wysokości równej 10 % wartości **Ceny 3**, w jednej z następujących form:
 - pieniężnej
 - gwarancji bankowej
 - gwarancji ubezpieczeniowej
 (treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym), w terminie do dnia odbioru końcowego.

Zabezpieczenie w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, nie podlegają oprocentowaniu.

Zabezpieczenie może zostać utworzone także przez potrącenie 10 % wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę, jeśli Wykonawca wystąpi z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego

5. Zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego w Okresie Gwarancji Jakości zostanie zwolnione, na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu Okresu Gwarancji Jakości, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego, w tym wynikających z należnych kar umownych.
6. Wykonawca udziela PHN zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w okresie realizacji Umowy, poprzez dostarczenie PHN, przed zawarciem Umowy, nieodwołalnej bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniową jako zabezpieczenia należytego wykonania przez Wykonawcę całości prac określonych Umową („Gwarancja Należytego Wykonania”), w wysokości 10 % wartości Wynagrodzenia 4.
7. Gwarancja Należytego Wykonania zostanie zwolniona wraz ze zwrotem dokumentu Gwarancji Należytego Wykonania bezzwłocznie po odbiorze końcowym w zakresie, w jakim Gwarancja Należytego Wykonania nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego (w tym z tytułu kar umownych oraz pod warunkiem dostarczenia PHN Gwarancji Jakości), po otrzymaniu przez pisemnego wniosku Wykonawcy.

XX. Warunki płatności:

1. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru usług. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek/błędów systemu, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu wad/usterek. błędów.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe netto płatne będzie etapowo, zgodnie z uzgodnionym harmonogramem płatności w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

XXI. 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.

XXII. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

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

XXIII. 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.

XXIII. Załączniki do zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1	Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 2	Wymagania informacyjne organizacji dla PHN
Załącznik nr 3	Formularz ofertowy
Załącznik nr 3a	Wycena jednostkowa
Załącznik nr 4	Zobowiązanie do zachowania poufności
Załącznik nr 5	Projekt umowy
Załącznik nr 6	Wykaz zrealizowanych umów
Załącznik nr 7	Wykaz osób
Załącznik nr 8	Oświadczenie osób
Załącznik nr 9	Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
Załącznik nr 10	Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych
Załącznik nr 11	Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis
Załącznik nr 12	Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego
Załącznik nr 13	Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim
Załącznik nr 14	Oświadczenie o braku roszczeń