

ZAPYTANIE OFERTOWE

18/PN/2026

dotyczy:

wyboru Wykonawcy remontu budynku przy ul. Nowy Świat 42 w Warszawie.

Informacje o Zamawiającym

Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A. siedziba Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12
Informacja o Inwestorze: Spółka PHN SPV 14 Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 12/ V, 00-124 Warszawa

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest w etapach:
 - I etap - złożenie ofert i weryfikacja ofert przez powołany w tym celu niezależny zespół przetargowy.
 - II etap - negocjacje warunków realizacji usług i złożenie ofert skorygowanych,
3. 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 (dalej jako „Postępowanie”)

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy remontu budynku przy ul. Nowy Świat 42 w Warszawie („Zamówienie”), odrębnie dla każdego z niżej opisanych zadań.
2. Zamówienie zostało podzielone na 2 odrębne zadania:
 - a. **Zadanie nr 1** – obejmuje kompleksowy remont elewacji budynku zlokalizowanego przy ul. Nowy Świat 42 w Warszawie, w tym:
 - 1) wykonanie kompleksowego remontu elewacji, w tym remont balkonu wraz z balustradami na podstawie:
 - decyzji pozwolenie na budowę nr 88/SRD/PB/2026 r.,
 - decyzji MWKZ nr WZW.5142.814.2025 AR z dnia 11 marca 2026 r.,
 - 2) zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków,
 - 3) zapewnienie objęcia kierownictwa prac konserwatorskich przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków,
 - 4) pozyskanie niezbędnych decyzji na zajęcie pasa ruchu i chodnika na czas remontu.
 - b. **Zadanie nr 2** - obejmuje kompleksowy remont piwnic budynku przy ul. Nowy Świat 42 w Warszawie wraz z dostosowaniem ich do wymagań zabezpieczeń ppoż., w tym:
 - 1) wykonanie remontu piwnic i fundamentów na podstawie:
 - „Ekspertyzy technicznej dotyczącej określenia przyczyn i sposobu likwidacji zawilgocenia ścian piwnic budynku przy ulicy Nowy Świat 42 w Warszawie”, opracowanej przez studio budowlane Artes s.c.,
 - „Projekt remontu piwnic budynku wraz z dostosowaniem do wymagań zabezpieczeń ppoż. zgodnie z postanowieniami ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej” opracowanej przez studio budowlane Artes s.c.,
 - Decyzji pozwolenia na budowę nr 254/SRD/PB/2025/Z z dnia 25 sierpnia 2025 r.
 - 2) zapewnienie kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi spełniającego wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 3) wykonanie uzgodnionej z rzeczoznawcą ppoż. dokumentacji powykonawczej w trzech egzemplarzach papierowych i jednym elektronicznym (w tym pliki edytowalne).
3. Zakres prac został opisany :
 - a. W zakresie Zadania nr 1:

- w Załączniku nr 1 A do Zapytania ofertowego – Opis przedmiotu Zamówienia dla Zadania nr 1
 - w Załączniku nr 13A do Zapytania ofertowego – Tabela przedmiaru referencyjnego dla Zadania nr 1,
 - b. W zakresie Zadania nr 2:
 - w Załączniku nr 1 B do Zapytania ofertowego – Opis przedmiotu Zamówienia dla Zadania nr 2
 - w Załączniku nr 13B do Zapytania ofertowego – Tabela przedmiaru referencyjnego dla Zadania nr 2 .,
 - c. w dokumentach dodatkowych udostępnionych w wersji elektronicznej, których lista została określona w pkt. VII. 5 Zapytania ofertowego.
4. Wykonawca może złożyć ofertę na Zadanie nr 1, na Zadanie nr 2 lub złożyć oferty na Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2. Niedopuszczalne jest składanie ofert częściowych w obrębie danego Zadania.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie odbytej przez Wykonawcę wizji lokalnej, na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami w szczególności z Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, współpracą z Urzędem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zasadami BHP i przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą.
3. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
5. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. Podzlecenie części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy z tytułu realizacji robót, a w szczególności za uszkodzenia mienia i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób.
8. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego, osób trzecich lub za które Zamawiający odpowiada, dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 2 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
9. W czasie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów, odpadów oraz nieczystości.
10. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć należycie teren budowy przed dostępem osób trzecich.
11. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności obejmującej czynności określone 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.
12. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
13. Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji Zamówienia, wynikające wprost z informacji zawartych w niniejszym Zapytaniu ofertowym, przeprowadzonej wizji lokalnej jak również nieujęte, a bez których nie można wykonać Zamówienia.

14. Wykonawca odpowiedzialny jest za zgodność zrealizowanego zamówienia z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.

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 Wykonawców w trybie jaki był przyjęty dla naboru ofert lub - w przypadku Wykonawców zakwalifikowanych do dalszego etapu postępowania, w formie korespondencji elektronicznej.

V. Termin wykonania zamówienia:

1. Przewidywany termin rozpoczęcia realizacji Zamówienia:
 - a. Dla Zadania nr 1 - III kwartał 2026 roku.
 - b. Dla Zadania nr 2 - III kwartał 2026 roku
2. Zamawiający przewiduje zawarcie osobnych umów dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, które będą zawarte na czas realizacji robót.
3. Termin realizacji Zamówienia:
 - a. Dla Zadania nr 1 - w ciągu 5 m-cy od podpisania umowy.
 - b. Dla Zadania nr 2 - w ciągu 5 m-cy od podpisania umowy.
4. Dla Zadania nr 1 Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji Zamówienia, w przypadku gdy będzie to spowodowane warunkami atmosferycznymi, na warunkach opisanych w umowie.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wszystkie wykonane roboty i materiały:
 - Dla Zadania nr 1 - na okres 60 miesięcy (lub więcej, jednak nie dłużej niż do 120 miesięcy)
 - Dla Zadania nr 2 - na okres 60 miesięcy (lub więcej, jednak nie dłużej niż do 120 miesięcy).
3. Wszystkie terminy gwarancji liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, tj. od dnia odbioru zamówienia bez wad do czasu upływu terminu rękojmi z tytułu umowy o roboty budowlane związane z przedmiotem umowy.

VII. Wizja lokalna i udostępnienie materiałów dodatkowych (dotyczy każdego z zadań):

1. Wizja lokalna jest obowiązkowa, dla obu Zadań.
2. Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej, w terminie uzgodnionym z Zarządcą Nieruchomości Panią Ewą Boniecką tel. kom: tel. +48 603 978 482 lub z Inspektorem robót Panem Pawłem Rybakiem tel. kom: +48 695 234 154, lecz nie później niż do **10 lipca 2026 r.**
3. Podczas wizji lokalnej Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia i uwarunkowaniami, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
4. Do ofert należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego.

5. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej oraz w celu otrzymania dostępu do dokumentacji dodatkowej określonej w pkt. 7 poniżej:**
 - a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego treść stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego wraz z wymaganymi dokumentami określonymi w pkt. b. i c.
 - b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru KRS lub aktualnego dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c. złożenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności, w przypadku złożenia oświadczenia na podstawie pełnomocnictwa.
6. Zobowiązanie do zachowania poufności należy złożyć w jednej z form wskazanych dla złożenia oferty, tj.:
 - a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie oznaczonej nazwą i nr postępowania, w siedzibie Zamawiającego,
 - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, na adres email: remontnowyswiat42@phnsa.pl z opisem w tytule wiadomości „Postępowanie nr 18/PN/2026 – remont budynku przy ul. Nowy Świat 42 w Warszawie.”
7. Na dokumentację dodatkową składają się, w ramach:
 - a. **Zadania nr 1:**
 - 1) Decyzja pozwolenie na budowę NR 88/SRD/PB/2026,
 - 2) Projekt architektoniczno - budowlany będący załącznikiem do ww. decyzji,
 - 3) Projekt techniczny,
 - 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - 5) Informacja BIOZ,
 - 6) Decyzja MWKZ nr WZW.5142.814.2025 AR z dnia 11 marca 2026 r.
 - b. **Zadania nr 2:**
 - 1) Załącznik nr 1A „Ekspertyzy technicznej dotyczącej określenia przyczyn i sposobu likwidacji zawilgocenia ścian piwnic budynku przy ulicy Nowy Świat 42 w Warszawie”, opracowanej przez studio budowlane Artes s.c.,
 - 2) Załącznik nr 1B „Projekt remontu piwnic budynku wraz z dostosowaniem do wymagań zabezpieczeń ppoż. zgodnie z postanowieniami ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej” opracowanej przez studio budowlane Artes s.c.,
 - 3) Decyzja pozwolenie na budowę nr 254/SRD/PB/2025/Z z dnia 25 sierpnia 2025 r.
8. Dokumenty zostaną udostępnione w formie elektronicznej, jako materiały do pobrania po otrzymaniu przez Wykonawcę linku i hasła z dostępem do materiałów.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. **Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia do wykonania działalności objętej przedmiotem zamówienia.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

 - a. potwierdzi, że w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, zrealizował:
 - dla **Zadania nr 1** – co najmniej trzy umowy, których przedmiotem był remont elewacji, w tym w co najmniej jedna obejmująca swym zakresem budynek wpisany do rejestru zabytków lub budynków objętych opieką konserwatorską, a wartość łączna umów nie była niższa niż 400 000,00 (słownie: czterysta tysięcy) złotych netto,
 - dla **Zadania nr 2** – co najmniej trzy umowy, których przedmiotem był remont piwnic lub zawilgoconych fundamentów, w tym w co najmniej jedna umowa obejmująca swym zakresem budynek wpisany do rejestru zabytków lub budynków objętych opieką konserwatorską, a wartość łączna umów nie była niższa niż 400 000,00 (słownie: czterysta tysięcy) złotych netto,
 - b. przedstawi referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

W przypadku złożenia oferty obejmującej dwa zadania, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia odrębnego Wykazu zrealizowanych umów dla każdego z zadań. Wykonawca zobowiązany jest wskazać, którego zadania dotyczą przedkładane referencje.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego,
- 2) referencje lub inne dokumenty potwierdzające należytą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów wraz z określeniem zakresu prac oraz ich wartości oraz terminu realizacji.

2. 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 zarządem komisarzycznym 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 niższej niż:
 - dla Zadania nr 1 – 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100)
 - dla Zadania nr 2 – 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100)

W przypadku złożenia oferty obejmującej zakresem dwa zadania wymagana wartość posiadanych środków finansowych nie może być niższa niż suma środków wymaganych dla poszczególnych zadań.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego,
- 2) Wypełnione i podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do realizacji zamówienia w zakresie objętej ofertą.

Do realizacji zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane przez Wykonawcę w ofercie lub zaakceptowane przez Zamawiającego na etapie realizacji umowy.

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na etapie składania oferty kwalifikacje kadry pracowniczej i zasady współpracy lub sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które będą gwarantowały właściwy sposób świadczenia usług. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić, iż dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/ uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, tj.:

• dla Zadania nr 1:

co najmniej jedną osobą uprawnioną do kierowania robotami budowlanymi w obiektach objętych opieką konserwatora zabytków, tj. osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej i posiadającą co najmniej 18 miesięczne doświadczenie zawodowe w realizacji robót budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru, zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst

jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), potwierdzonego dokumentami, o których mowa w art. 37c ww. ustawy.

co najmniej jedną osobą **uprawnioną do kierowania pracami konserwatorskimi**, spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37g ustawy o ochronie zabytków.

- **dla Zadania nr 2:**

co najmniej jedną osobą **uprawnioną do kierowania robotami budowlanymi w obiektach objętych opieką konserwatora zabytków**, tj. osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej i posiadającą co najmniej 18 miesięczne doświadczenie w realizacji robót budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru, zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), potwierdzonego dokumentami, o których mowa w art. 37g ww. ustawy.

W przypadku złożenia oferty obejmującej zakresem dwa zadania, Wykonawca jest uprawniony do wskazania tej samej osoby do kierowania robotami budowlanymi w obiektach objętych opieką konserwatora zabytków dla obu zadań, pod warunkiem spełnienia przez nią wymagań właściwych dla każdego z zadań.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego,
- 2) wypełnione i podpisane Oświadczenia osób, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego,
- 3) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień/ certyfikatów,
- 4) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 5) wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi Załącznik nr 12 do Zapytania ofertowego.

4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a. potwierdzi, że 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, obejmującej przedmiot zamówienia, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż:
 - dla Zadania nr 1 – 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych 00/100)
 - dla Zadania nr 2 – 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych 00/100)na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy.

W przypadku złożenia oferty obejmującej zakresem dwa zadania wymagana suma gwarancyjna polisy OC nie może być niższa niż suma wymaganych sum gwarancyjnych polis dla poszczególnych zadań.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 2) Podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego.

5. Przeprowadzenie obowiązkowej wizji lokalnej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego.
6. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego.
W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzające zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego treść zawarta jest w Formularzu ofertowym.
7. Wniesienie wadium w wymaganej wysokości.

IX. 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 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 wyrządzili Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
 - b. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d. osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami

uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,

- g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- h. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy w rozumieniu wewnętrznych regulacji Zamawiającego,
- i. Wykonawcy, który nie uczestniczył w wizji lokalnej.,
- j. Wykonawcę, który nie wniósł wadium.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę w I etapie postępowania składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a. podpisany Formularz ofertowy, wypełniony w zakresie części objętej/tych ofertą, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
 - b. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
 - c. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - d. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - e. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
 - f. referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów objętej ofertą,
 - g. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
 - h. podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
 - i. wypełniony i podpisany Wykaz osób, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
 - j. wypełnione i podpisane Oświadczenia osób (wskazanych w Załączniku nr 7), którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego, (w przypadku elektronicznej formy oferty, Oświadczenie powinno być złożone w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego do reprezentowania Wykonawcy przedstawiciela zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi),
 - k. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień/certyfikatów,
 - l. kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
 - m. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - n. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
 - o. wypełnione i podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
 - p. ewentualne uwagi do Projektu umowy stanowiącego odpowiednio **Załącznik nr 11A** do Zapytania ofertowego lub **Załącznik nr 11B** do Zapytania ofertowego, w formie widocznych zmian lub komentarzy, w zależności od zakresu objętego ofertą,
 - q. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,

- r. wypełniona i podpisana Tabela przedmiaru referencyjnego, której wzór stanowi **Załącznik nr 13A lub Załącznik 13B** do Zapytania ofertowego, w zależności od zakresu objętego ofertą.
- s. Harmonogram wykonania Zamówienia (Zadanie nr 2).

2. Postanowienia dotyczące składania oferty:

- a. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, z 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, przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym,
- c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- d. 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.
- e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu

XI. Informacje dotyczące postępowania:

- 1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
- 2. O kolejnych etapach postępowania następujących po złożeniu oferty Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
- 3. Na podstawie dokonanej oceny kompletności otrzymanych ofert Zamawiający dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do dalszego etapu postępowania – rozmów negocjacyjnych.
- 4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji, których przedmiotem będą warunki realizacji usług, w tym zapisy umowy z Wykonawcami, którzy zostali zaproszeni do dalszego etapu postępowania.
- 5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności termin realizacji oraz wysokość wynagrodzenia, a także ewentualne uwagi do umowy.
- 6. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

XII. 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 3,
- 2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań i zgłaszania uwag do umowy w terminie nie późniejszym niż do piątego dnia przed upływem terminu złożenia ofert.
- 3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: remontnowyswiat42@phnsa.pl i agnieszka.hupert@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 i 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. Zamawiający 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.
5. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym, a w przypadku, gdy korespondencja będzie zawierać informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, wówczas zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.
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, a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

XIII. Termin związania ofertą:

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

XIV. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w Zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia.
6. 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,
 - 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.
8. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, przed upływem terminu składania ofert, informując o tym Zamawiającego.
9. Informację o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy oznaczyć jak ofertę oraz dodatkowo oznaczyć „zmiana” lub „wycofanie”.

OFERTA W FORMIE ELEKTRONICZNEJ

9. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres wskazany dla przetargu: remontnowyswiat42@phnsa.pl
10. Oferta złożona w formie elektronicznej musi zostać zabezpieczona hasłem.
11. Hasło do otwarcia oferty powinno zostać przekazane przez Wykonawcę w korespondencji elektronicznej, na ww. adres, po upływie terminu złożenia ofert, jednak nie później niż w dniu złożenia ofert do godz. 15.30.

12. Objętość plików składających się na ofertę złożoną w formie elektronicznej nie powinna przekroczyć 20 Mb. W przypadku większej objętości dokumentów, ofertę należy podzielić na mniejsze części lub wysłać za pomocą „WeTransfer”.
13. Ofertę w formie elektronicznej wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami, należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby lub osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy.
14. Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty samodzielnie zweryfikować poprawność złożonego podpisu kwalifikowanego.
15. Weryfikacji podpisu można dokonać przy użyciu ogólnodostępnych, darmowych narzędzi, takich jak:
 - a. Narzędzie na platformie usług elektronicznych skarbowo-celnych: <https://puesc.gov.pl/uslugi/zweryfikuj-podpis-elektroniczny> (odnośnik w sekcji "Zweryfikuj podpis elektroniczny"),
 - b. Oprogramowanie dostawcy podpisu (np. proCertum SmartSign, Szafor) lub program Adobe Acrobat Reader DC dla podpisów w formacie PAdES (PDF),
 - c. Bezpłatna wersja aplikacji KIR Szafor, którą można pobrać ze strony producenta pod adresem: <https://www.elektronicznypodpis.pl/informacje/aplikacje> (Szafor Weryfikująca – pliki w formacie .exe na systemy Windows, Linux i MAC).
16. Zamawiający dokona weryfikacji podpisu kwalifikowanego zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 (eIDAS). Podpis musi być prawidłowy w momencie jego składania.
17. W celu zabezpieczenia oferty hasłem, prosimy o spakowanie PODPISANYCH plików przy pomocy narzędzia 7z i dodanie hasła na poziome archiwum.
18. Oferta z nieprawidłowym lub niezwyfikowanym pozytywnie podpisem kwalifikowanym zostanie odrzucona.

OFERTA W FORMIE PAPIEROWEJ

19. Do oferty w formie papierowej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku elektronicznym 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.
20. Oferta w formie papierowej musi być opatrzona pieczęcią firmową, wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
21. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
22. Poprawki w ofercie w formie papierowej muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
23. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
24. Wszystkie strony oferty papierowej powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
25. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt. XIV. 1. i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta w postępowaniu nr 18/PN/2026 na wybór Wykonawcy remontu budynku przy ul. Nowy Świat 42 w Warszawie”;
26. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji w przypadku formy papierowej.
27. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert w formie papierowej nieoznaczonych wyraźnie i niezaadresowanych zgodnie z warunkami niniejszego Zapytania ofertowego.

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert na żadnym etapie postępowania.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia 21 lipca 2026 roku do godz. 15.00 w formie papierowej na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria albo w formie elektronicznej na adres: remontnowyswiat42@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 zostanie dokonana w formule spełnia/nie spełnia pod względem formalnym.
2. Do kolejnego etapu postępowania zostaną zakwalifikowane oferty, które nie podlegają odrzuceniu, a Wykonawcy potwierdzili spełnienie warunków formalnych i merytorycznych określonych w Zapytaniu ofertowym.
3. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:
dla Zadania nr 1

Nazwa kryterium	Sposób oceny punktowej ofert	Waga
CENA - rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za realizację Zamówienia w zakresie Zadania nr 1	najniższa cena łączna ryczałtowa netto/badana cena łączna ryczałtowa netto x 90	90 %
TERMIN GWARANCJI - rozumiany jako termin gwarancji dla pełnego zakresu prac realizowanych w ramach Zadania nr 1 określony w miesiącach, liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego*,	termin gwarancji wskazany w m-cach badanej oferty/najdłuższy termin gwarancji spośród wszystkich ofert w m-cach x 10	10 %

*termin gwarancji na nie może być krótszy niż 60 m-cy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. W przypadku terminu gwarancji na usługę 60 m-cy – oferta otrzyma 0 pkt. Dodatkowe punkty zostaną przyznane za okres przekraczający 60 miesięcy, jednak nie dłuższy niż 120 miesiące – dla Zadania nr 1.

Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.

dla Zadania nr 2

Nazwa kryterium	Sposób oceny punktowej ofert	Waga
CENA - rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za realizację Zamówienia w zakresie Zadania nr 2	najniższa cena łączna ryczałtowa netto/badana cena łączna ryczałtowa netto x 90	90 %
TERMIN GWARANCJI rozumiany jako termin gwarancji dla pełnego zakresu prac realizowanych w ramach Zadania nr 2 określony w miesiącach, liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego*,	termin gwarancji wskazany w m-cach badanej oferty/najdłuższy termin gwarancji spośród wszystkich ofert w m-cach x 10	10 %

*termin gwarancji na nie może być krótszy niż 60 m-cy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. W przypadku terminu gwarancji na usługę 60 m-cy – oferta otrzyma 0 pkt. Dodatkowe punkty zostaną przyznane za okres przekraczający 60 miesięcy, jednak nie dłuższy niż **120 miesięcy – dla Zadania nr 2.**

Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.

4. Za najkorzystniejsze w zakresie każdego zadania 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.
5. Zespół dokona oceny punktowej ofert odrębnie dla każdego zadania.

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 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 ostateczną ponoszona przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego.
4. W ramach ceny ryczałtowej określonej w ofercie przez Wykonawcę powinny być wycenione wszelkie koszty wykonania usługi, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu, materiałów eksploatacyjnych, materiałów pomocniczych oraz innych niewymienionych.
5. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi:
 - a. w przypadku oferty obejmującej swym zakresem **Zadanie nr 1 – 5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

- b. w przypadku oferty obejmującej swym zakresem **Zadanie nr 2 – 5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

W przypadku oferty obejmującej swym zakresem dwa zadania, wysokość wadium stanowi sumę wysokości wadium określonych dla poszczególnych zadań.

3. Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia 21 lipca 2026 roku do godz. 10:00.
4. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego
5. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniężnej,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
6. Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „*Wadium – w postępowaniu nr 18/PN/2026 Zadanie nr*”
7. Należy załączyć do oferty potwierdzenie wniesienia wadium.
8. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.
9. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
10. Wykonawcom, których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia.
11. Wybrany Wykonawca może wnioskować o przebieganie wniesionego przelewem wadium na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
12. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania.
13. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy **na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy** kwoty równej:
 - A. **Zadanie nr 1** – w wysokości 3 % wartości kontraktu netto,
 - B. **Zadanie nr 2** – w wysokości 3 % wartości kontraktu netto.
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
 - **pieniężnej**
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego
 - **gwarancji bankowej**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej,****treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.**
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 3 dni roboczych od zawarcia umowy. Zabezpieczenie powinno zostać wpłacone w kwocie określonej w pkt. 1 powyżej.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy:
- A. **Zadanie nr 1** - w terminie 21 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy i wykonaniu wszelkich robót zleconych na podstawie Umowy (tj. bezusterkowym odbiorze robót), po potrąceniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego wynikających z prowadzonej współpracy.
 - B. **Zadanie nr 2** - w terminie 21 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy i wykonaniu wszelkich robót zleconych na podstawie Umowy (tj. bezusterkowym odbiorze robót), po potrąceniu ewentualnych zabezpieczonych roszczeń Zamawiającego wynikających z prowadzonej współpracy pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o zaspokojeniu ich wiarygodności z ich umów, w szczególności z tytułu kwot zatrzymanych (przysługujących Podwykonawcom od Wykonawcy).

XXI. Kaucja gwarancyjna:

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy przy realizacji Umowy wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości:
 - A. **Zadanie nr 1** - 5% należności netto umowy tytułem zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
 - B. **Zadanie nr 2** - 5% należności netto umowy tytułem zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania robót – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Kaucja gwarancyjna może zostać wniesiona w gotówce na rachunek bankowy Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji Umowy lub ustanowiona przez potrącenie 5% (**Zadanie nr 1**) i/lub 5% (**Zadanie nr 2**) należności netto z każdej faktury za wykonanie Umowy.
3. Zamawiający dopuszcza wniesienia kaucji gwarancyjnej także w formie:
 - gwarancji bankowej
 - gwarancji ubezpieczeniowejtreści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy, na jego pisemny wniosek, po upływie okresu rękojmi i gwarancji na wykonaną usługę.
5. Kwota niezbędna do ustanowienia Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek może zostać potrącona z kwotą podlegającej zwrotowi Kaucji (zgodnie z p. XIX ust. 2 powyżej) chyba, że Wykonawca wniesie ją w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Gwarancja Usunięcia Wad i Usterek zostanie zwolniona, na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora. – **Zadanie nr 1.**

XXII. Warunki płatności:

1. Rozliczenie fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie protokołów odbioru częściowego lub fakturami końcowymi wystawionymi po zakończeniu etapu prac określonych w Umowie, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru końcowego.
2. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowym lub końcowym zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, 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.

XXIII. 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 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 Zleceniodawcy, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. 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,
 - g. dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści

XXV. 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.

XXVI. Załączniki do zapytania ofertowego

Załącznik nr 1A	Opis przedmiotu zamówienia – Zadanie nr 1
Załącznik nr 1B	Opis przedmiotu zamówienia – Zadanie nr 2
Załącznik nr 2	Zobowiązanie do zachowania poufności
Załącznik nr 3	Formularz ofertowy
Załącznik nr 4	Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
Załącznik nr 5	Wykaz zrealizowanych umów
Załącznik nr 6	Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych
Załącznik nr 7	Wykaz osób
Załącznik nr 8	Oświadczenie osób
Załącznik nr 9	Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis
Załącznik nr 10	Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej
Załącznik nr 11A	Projekt umowy dla Zadania nr 1
Załącznik nr 11B	Projekt umowy dla Zadania nr 2
Załącznik nr 12	Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej
Załącznik nr 13A	Tabela przedmiaru referencyjnego – Zadanie nr 1
Załącznik nr 13B	Tabela przedmiaru referencyjnego – Zadanie nr 2