

---

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**29/PN/2016**

**dotyczy:**

**wyboru wykonawcy usług w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów należących do Spółek  
Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.,  
znajdujących się na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia**

Informacje o Zamawiającym

<p>Zamawiającym jest:</p> <p><b>Spółka Polski Holding Nieruchomości S.A.</b></p> <p><b>Siedziba Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa</b></p>
---

**I. Tryb udzielenia zamówienia:**

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego,
2. przewiduje się prowadzenie postępowania na wybór Wykonawcy usług w jednym etapie.
3. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, planuje się wybrać nie więcej niż 4 podmioty, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe, do udziału w rozmowach negocjacyjnych, których przedmiotem będzie cena za realizację usług oraz warunki ich realizacji.
4. postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółek GK PHN SA – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

**II. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług serwisowych i konserwacyjnych dźwigów znajdujących się w wybranych budynkach należących do Spółek Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., znajdujących się na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, których specyfikacja została określona w **Załączniku nr 1 – Wykaz urządzeń dźwigowych** oraz w **Załączniku nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia**, załączonych do niniejszego zapytania i stanowiących jego integralną część.
2. Przedmiot zamówienia składa się z dwóch części :  
Zadanie nr 1  
Usługi serwisu i konserwacji dźwigów zlokalizowanych w nieruchomościach położonych na terenie Warszawy.  
Zadanie nr 2  
Usługi serwisu i konserwacji dźwigów zlokalizowanych w nieruchomościach położonych na terenie Wrocławia.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dzielenia zamówienia na poszczególne zadania, a tym samym dopuszcza możliwość składania ofert częściowych w podziale na zadania. Nie dopuszcza się możliwości wyodrębniania części w ramach poszczególnych zadań.

**III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:**

**A. Podstawowe**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
2. wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia,
3. o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
  - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
  - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

**B. Szczególne warunki realizacji zamówienia:**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy przez zmianę ilości wskazanych w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zapytania Ofertowego poprzez wyeliminowanie lub dodanie dźwigów na poszczególnych nieruchomościach.
2. Roboty dodatkowe wychodzące poza szczegółowy zakres do wykonywania minimum raz w miesiącu oraz naprawy spowodowane dewastacją będą wykonywane na podstawie odrębnych zleceń. W celu skrócenia przestoju urządzenia, spowodowanego dewastacją, Wykonawca po otrzymaniu zawiadomienia od Zleceniodawcy o powyższym fakcie w formie telefonu lub emaila traktuje je, jako zlecenie i przedstawia orientacyjny koszt naprawy, a po jego zaakceptowaniu, przystępuje do naprawy.
3. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Prace Wykonawca będzie wykonywał w terminach każdorazowo uzgodnionych z Administratorem obiektu.
4. Rozliczenie robót dodatkowych będzie dokonywane na podstawie protokołów powykonawczych oraz zatwierdzonej oferty cenowej potwierdzonej przez przedstawicieli Zleceniodawcy.
5. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w weekendy.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia nie mniej niż jeden raz w miesiącu protokołu wraz z rejestrem wykonanych czynności konserwacyjnych/serwisowych/naprawczych i wykazem wymienionych części/podzespołów.
7. Rozliczenie kosztów wykorzystanych przy pracach materiałów/części/podzespołów/innych następowało będzie w oparciu o refaktury wystawiane przez Wykonawcę, który każdorazowo będzie załączał do nich faktury źródłowe.
8. W przypadku awarii przy, której zachodzi konieczność wymiany elementów/podzespołów, które nie są składowane w magazynie i zachodzi konieczność ich sprowadzenia z innego miejsca składowania, przestój dźwigu nie może przekroczyć dwóch dób.
9. Wykonawca udzieli co najmniej 24 miesięcznej gwarancji z tytułu robót oraz 24 miesięcznej gwarancji na wymienione elementy/podzespoły w dźwigach. W przypadku dłuższych okresów gwarancyjnych udzielonych przez producentów elementów i podzespołów okres gwarancji na wykonanie robót udzielony Zamawiającemu ma być wydłużony do tego okresu.
10. Dopuszcza się zmianę zakresu Umowy w tym znaczeniu, iż liczba obiektów może ulec zmianie (poprzez zwiększenie lub zmniejszenie ilości urządzeń dźwigowych). W przypadku zwiększenia ilości urządzeń dźwigowych zmiana taka będzie skuteczna na podstawie zlecenia Zleceniodawcy skierowanego do Wykonawcy na co najmniej 3 dni robocze przed włączeniem tych urządzeń dźwigowych do Umowy. W przypadku zmniejszenia ilości urządzeń dźwigowych – zmiana taka będzie skuteczna od kolejnego miesiąca kalendarzowego. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości dźwigów przekazanych do usługi konserwacji w danym miesiącu o ustaloną stawkę za konserwację jednej sztuki urządzenia dźwigowego. W zależności czy miał miejsce

przyrost ilości czy spadek, wartość ponownie zostanie przekalkulowana tj. ilość zgłoszonych dźwigów przemnożona przez stawkę konserwacji za jedno urządzenie.

11. Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy zgodnie z przedmiotem zamówienia do wykonania protokołów zerowych dla każdego dźwigu. Protokoły te będą zawierały aktualny stan techniczny urządzeń oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.

#### **IV. Modyfikacja warunków zamówienia:**

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

#### **V. Termin wykonania zamówienia:**

1. Zamawiający przewiduje zawarcie Umowy na okres 36 m-cy.
2. Zakres prac objętych stawką ryczałtową powinien być świadczony nieprzerwanie przez okres trwania Umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.

#### **VI. Termin i warunki gwarancji:**

1. Wymagane udzielenie gwarancji z tytułu wykonanych usług/robót na okres co najmniej 24 miesięcy.
2. Wymagane udzielenie gwarancji na wymienione elementy/podzespoły w dźwigach na okres co najmniej 24 miesięcy.
3. W przypadku dłuższych okresów gwarancyjnych udzielonych przez producentów elementów i podzespołów, okres gwarancji na elementy/podzespoły zostanie automatycznie wydłużony do okresu gwarancji oferowanego przez producenta podzespołów.

#### **VII. Wizja lokalna**

1. Wizja lokalna możliwa do przeprowadzenia, lecz niewymagana.
2. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego. W celu umówienia terminu Wykonawca proszony jest o kontakt z p. Natalią Derfla tel. kom: 661-460-081, e-mail: [natalia.derfla@phnsa.pl](mailto:natalia.derfla@phnsa.pl).
3. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany będzie do zapoznania się dźwigami zamontowanymi w budynkach będących przedmiotem wizji oraz do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
4. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **załącznik nr 10**.
5. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpienia do wizji lokalnej:
  - a) wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,

- b) przedstawienie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c) przedstawienie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowaniu poufności,
- d) w przypadku składania Zobowiązania o zachowaniu poufności przez pełnomocnika, wymagane jest przedstawienie przez tą osobę dokumentu ze zdjęciem, umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.

#### **VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

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

Wykonawca jest zobowiązany do posiadania i przedstawienia uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, zgodnie z odpowiednimi regulacjami prawnymi m.in.:

- a) ustawy z 21.12.2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. Nr 122, poz. 1321 ze zm.)
- b) rozporządzenia Ministra Gospodarki z 18.7.2001 r. w sprawie trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych (Dz.U. Nr 79, poz. 849 ze zm.)
- c) rozporządzenia Rady Ministrów z 7.12.2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U. z 2012, poz. 1468 ze zm.)
- d) rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 29.10.2003 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. Nr 193, poz. 1890).

Do oferty należy dołączyć:

- a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy zawierający stosowne oświadczenie,
- b) dokumenty potwierdzające posiadanie stosownych uprawnień.

##### **2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.**

- 1) Wykonawca jest zobowiązany posiadać na etapie składania ofert aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż:
  - Dla zadania nr 1 - 1 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - Dla zadania nr 2 – 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
  - W przypadku składania oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
- 2) Zamawiający będzie wymagał od wybranego Wykonawcy przed podpisaniem Umowy przedstawienia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż:
  - Dla zadania nr 1 - 1 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - Dla zadania nr 2 – 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,

które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym.

- W przypadku wyboru oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

3) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność Polisy OC przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- a) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie może być niższa niż określona w pkt. VIII.2.2) zgodnie z zakresem jaki obejmuje oferta Wykonawcy;
- b) Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem Umowy aktualną polisą ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona w pkt. VIII.2.2) zgodnie z zakresem jaki obejmuje oferta Wykonawcy i która będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym.
- c) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty historię polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacone odszkodowania z tytułu OC.

### **3. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia**

Wykonawca powinien posiadać co najmniej trzy letnie doświadczenie, polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. zrealizowaniu/realizowaniu w tym okresie Umów na świadczenie usług w zakresie serwisu i konserwacji obejmujących zakresem łącznie co najmniej 40 szt. dźwigów miesięcznie.

Do oferty należy dołączyć:

- a) wypełniony Wykaz zrealizowanych Umów, którego wzór stanowi **załącznik nr 4**,
- b) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę Umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia.

### **4. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego.**

1) Wykonawca powinien posiadać niezbędny potencjał techniczny, organizacyjny i osobowy.

Wykonawca zobowiązany jest dysponować osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe.

- Dla zadania nr 1 – wykonawca powinien dysponować co najmniej czterema konserwatorami/serwisantami, posiadającymi ważne uprawnienia UDT, uprawniające do realizacji przedmiotu zamówienia oraz posiadającymi co najmniej trzy letnie doświadczenie zawodowe, w tym co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne wydane na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003 r. Nr 89, poz. 828 i Nr 129, poz. 1184 z późn. zm.) dla

osób, które będą wykonywały prace na stanowisku DOZORU w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych do 1 kV i co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne wydane na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003 r. Nr 89, poz. 828 i Nr 129, poz.1184 z późn. zm.) dla osób, które będą wykonywały prace na stanowisku EKSPLOATACJI w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno- pomiarowym dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych do 1 Kv.

- Dla zadania nr 2 – wykonawca powinien dysponować co najmniej dwoma konserwatorami/serwisantami, posiadającymi ważne uprawnienia UDT, uprawniające do realizacji przedmiotu zamówienia oraz posiadającymi co najmniej trzy letnie doświadczenie zawodowe, w tym co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne wydane na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003 r. Nr 89, poz. 828 i Nr 129, poz. 1184 z późn. zm.) dla osób, które będą wykonywały prace na stanowisku DOZORU w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych do 1 kV i co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne wydane na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003 r. Nr 89, poz. 828 i Nr 129, poz.1184 z późn. zm.) dla osób, które będą wykonywały prace na stanowisku EKSPLOATACJI w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych do 1 Kv.

- 2) Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie, dla każdego zadania koordynatora/opiekuna sprawującego nadzór nad pracownikami dedykowanymi do realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.

Do oferty należy dołączyć:

- a) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w realizacji Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i posiadanych uprawnień oraz doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. Współpracująca, którego wzór stanowi **załącznik nr 5**,
- b) Oświadczenie osób, którego wzór stanowi **załącznik nr 6**,
- c) Dokumenty potwierdzające posiadanie właściwych uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych.

**5. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

Do oferty należy dołączyć:

- a) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **załącznik nr 7** do niniejszego zapytania ofertowego;
- b) Aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty;
- c) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty.

**6. Wniesienie wadium w wysokości**

- a) W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 – 5 000,00 zł
- b) W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 2 – 2 000,00 zł
- c) W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 – 6 000,00 zł.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium.

**7. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności**

W przypadku, jeśli wykonawca zrezygnował z odbycia wizji lokalnej i nie składał Zobowiązania do zachowania poufności przed jej dokonaniem to zobowiązany jest dołączyć do oferty Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 9 do niniejszego zapytania ofertowego.

**IX. Podstawa do odrzucenia oferty:**

1. zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, który:
  - a. w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia wyrządził Spółce szkodę lub pozostaje ze Spółką w sporze przed sądem lub innym organem orzekającym,
  - b. zaoferował nierealne warunki wykonania zamówienia pod względem jakościowym, terminowym lub cenowym albo zakres zamówienia przekracza w sposób oczywisty jego możliwości organizacyjne i wykonawcze,
  - c. złożył ofertę nie odpowiadającą warunkom określonym w zapytaniu ofertowym,
  - d. znajduje się w likwidacji lub w upadłości, lub z informacji posiadanych przez zamawiającego wynika, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej uniemożliwiającej rzetelne wykonanie zamówienia,
  - e. złożył ofertę po terminie,



2. złożenie przez Wykonawcę dokumentów fałszywych, stwierdzających nieprawdę lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla Zamawiającego może spowodować wykluczenie Wykonawcy z postępowania na każdym etapie.

**X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:**

1. do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
  - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego,
  - b. wypełniony i podpisany „Cennik jednostkowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 3A do zapytania ofertowego,
  - c. parafowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi Załącznik nr 2,
  - d. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
  - e. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - f. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie może być niższa niż określona w pkt. VIII.2.2) zgodnie z zakresem jaki obejmuje oferta Wykonawcy,
  - g. Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem Umowy aktualną polisą ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona w pkt. VIII.2.2) zgodnie z zakresem jaki obejmuje oferta Wykonawcy i która będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym,
  - h. historia polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacane odszkodowania z tytułu OC,
  - i. wypełniony Wykaz zrealizowanych Umów, którego wzór stanowi załącznik nr 4,
  - j. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę Umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia,
  - k. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w realizacji Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i posiadanych uprawnień oraz doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonywania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. Współpracująca, którego wzór stanowi załącznik nr 5,
  - l. Oświadczenie osób, którego wzór stanowi załącznik nr 6,
  - m. Dokumenty potwierdzające posiadanie właściwych uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych,
  - n. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi załącznik nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego;
  - o. Aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie

na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty;

- p. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty.
- q. potwierdzenie wniesienia wadium.
- r. parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 8 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- s. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 9 do niniejszego zapytania ofertowego,
- t. Oświadczenie o zachowaniu poufności potwierdzające odbycie wizji lokalnej ( w przypadku odbycia wizji przez Wykonawcę).

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. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- d. wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy lub przez radcę prawnego.

**XI. Informacje dotyczące postępowania:**

- 1. Postępowanie jest prowadzone jednoetapowo. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 2,
- 2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania,
- 3. Spółka zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji na każdym etapie postępowania, negocjacje zostaną przeprowadzone z Wykonawcami zaproszonymi do danej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.

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

- 1. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVII,
- 2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 3 dnia przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email [marzena.krajewska@phnsa.pl](mailto:marzena.krajewska@phnsa.pl), przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie, udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie przesłana bez ujawniania

źródła zapytania do wszystkich Wykonawców, jednak może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców lub zostało zadane na podstawie pkt 3,

3. 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 w zgodzie z pkt 2,
4. 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.

### **XIII. Termin związania ofertą:**

1. termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 60 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 być opatrzona pieczętką firmową, posiadać datę sporządzenia, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty,
6. oferta powinna być napisana w sposób czytelny,
7. poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane,
8. wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
9. wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty,
10. 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: Polski Holding Nieruchomości S.A. al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: *„Oferta na świadczenie usług w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – zadanie nr ....”*
11. do oferty w formie pisemnej 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.
12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

**XV. Otwarcie ofert:**

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

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

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **16.01.2017 r.** do godz. 16.00. na adres korespondencyjny: Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa.
2. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempli.
3. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

**XVII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena – łączna cena ryczałtowa netto za czynności serwisowe i konserwacyjne	100 %	najniższa cena ryczałtowa miesięczna oferowana netto/cena ryczałtowa miesięczna netto badanej oferty x 100

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

**XVIII. 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 finalną ponoszoną 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.

**XIX. Wadium:**

1. wadium: wymagane
2. wysokość wadium:
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 – 5 000,00 zł
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 2 – 2 000,00 zł
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 – 6 000,00 zł

3. wadium powinno zostać wniesione do dnia 16.01.2017 r. do godz. 12.00
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) w formie gwarancji bankowej,
  - c) w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
5. Wadium należy wpłacić na konto Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „*Wadium - w postępowaniu 29/PN/2016 na wybór Wykonawcy usług w zakresie serwisu i konserwacji dźwigów należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – zadanie nr .....*”.
6. Za termin wniesienia wadium uznaje się termin uznania rachunku Zamawiającego.
7. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 11.
9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania.
11. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
  - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) 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 wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy **na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy** w wysokości:
  - Dla zadania nr 1 - 65 000,00 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy 00/100 złotych)
  - Dla zadania nr 2 – 5 000,00 zł (pięć tysięcy 00/100 złotych)
  - W przypadku podpisania umowy na pełen zakres zamówienia – zadanie nr 1 i nr 2 – 70 000,00 zł (siedemdziesiąt tysięcy 00/100 złotych)
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
  - przelewu na wskazany przez Zamawiającego rachunek lub
  - gwarancji bankowej, której treści musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy do przedmiotu zamówienia.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 21 dni, po zakończeniu trwania Umowy.

6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż kwota zabezpieczenia Umowy Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy, natomiast jeśli kwota będzie mniejsza niż kwota zabezpieczenia Umowy Wykonawca wpłaci należną różnicę na rachunek wskazany przez Zamawiającego.

## **XXII. Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy
2. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

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

Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

## **XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
2. unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
3. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
5. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
6. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - a. oczywiste omyłki pisarskie
  - b. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych pomyłek

## **XXV. Załączniki do zapytania ofertowego:**

1. Załącznik nr 1 – Wykaz Urządzeń Dźwigowych,
2. Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia,
3. Załącznik nr 3 - Formularz ofertowy,
4. Załącznik nr 3A – Cennik jednostkowy,
5. Załącznik nr 4 - Wykaz zrealizowanych Umów,
6. Załącznik nr 5 - Wykaz osób,
7. Załącznik nr 6 - Oświadczenie osób,
8. Załącznik nr 7 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej,
9. Załącznik nr 8 - Projekt umowy,
10. Załącznik nr 9 - Zobowiązanie do zachowania poufności,
11. Załącznik nr 10 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.