

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

ZAPYTANIE OFERTOWE

33/PN/2016

dotyczy:

Wyboru firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Informacje o Zamawiającym

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

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółki PHN S.A. – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).
2. Przewiduje się prowadzenie postępowania na wybór Wykonawcy usług w kilku etapach:
 - I etap - prekwalfikacja na zasadach przetargu nieograniczonego
 - II etap - kwalifikacja na zasadach przetargu ograniczonego
 - III etap - negocjacje z zachowaniem konkurencji.(dalej jako Postępowanie).

II. Opis zasad wyboru Wykonawcy.

1. W przetargu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełnią łącznie warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego.
2. Oferty złożone przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego zostaną odrzucone.
3. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, z zastosowaniem formuły spełnia/niespełna.
4. Ocena ofert będzie dokonywana wg kryteriów określonych w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
5. W przypadku ofert zawierających braki, Zamawiający wystąpi do Wykonawców z wnioskiem o uzupełnienie ofert lub złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
6. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, do udziału w II etapie postępowania planuje się zakwalifikować podmioty, których oferty są ważna i kompletne pod względem formalnym oraz spełniają wszystkie warunki udziału w postępowaniu, a przedstawione przez wykonawców koncepcje realizacji usług w zakresie ochrony uwzględniają wszystkie elementy wskazane przez Zamawiającego w pkt. VIII. i uzyskają akceptację Zamawiającego.
7. Podmioty wybrane w I etapie zostaną zaproszone do udziału w II etapie postępowania.
8. Podmiotom zakwalifikowanym do udziału w II etapie postępowania Zamawiający przekaze dodatkowe informacje i dokumenty, które będą stanowiły podstawę do opracowania szczegółowej oferty kwalifikacyjnej.
9. Przed złożeniem ofert w I etapie postępowania Wykonawcy są zobowiązani do dokonania wizji lokalnej.
10. Na podstawie dokonanej w II etapie postępowania oceny ważnych ofert, planuje się wybrać do III etapu podmioty, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

11. Podmioty wybrane w II etapie zostaną zaproszone do udziału w III etapie postępowania tj. do udziału w rozmowach negocjacyjnych.
12. W III etapie postępowania Zespół przetargowy przeprowadzi negocjacje z wybranymi Wykonawcami, których przedmiotem będzie cena za realizację usług oraz warunki ich realizacji.
13. Po przeprowadzeniu negocjacji ze wszystkimi zakwalifikowanymi do III etapu podmiotami, Zespół przetargowy wybierze Wykonawcę, który będzie rekomendowany Zarządowi Spółki jako Wykonawca zamówienia.

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy usług ochrony osób i mienia w 61 nieruchomościach oraz usług recepcyjnych w 21 obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holdingu Nieruchomości S.A., znajdujących się na terenie Warszawy, Poznania, Wrocławia, Gdańska i Gdyni.
2. Wykaz obiektów podlegających ochronie fizycznej stanowi Załącznik nr 1A do niniejszego Zapytania ofertowego.
3. Wykaz obiektów objętych usługami recepcyjnymi stanowi Załącznik nr 1B do niniejszego Zapytania ofertowego.
4. Zakres czynności objętych przedmiotem umowy zawarty jest w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowej realizacji zamówienia w podziale na następujące zadania:
 - a) **zadanie nr 1** świadczenie usług w zakresie ochrony osób i mienia (terenów, obiektów, urządzeń, mienia ruchomego) oraz usług recepcyjnych w obiektach zlokalizowanych na terenie Warszawy,
 - b) **zadanie nr 2** świadczenie usług w zakresie ochrony osób i mienia (terenów, obiektów, urządzeń, mienia ruchomego) oraz usług recepcyjnych w obiektach zlokalizowanych na terenie Poznania,
 - c) **zadanie nr 3** świadczenie usług w zakresie ochrony osób i mienia (terenów, obiektów, urządzeń, mienia ruchomego) oraz usług recepcyjnych w obiektach zlokalizowanych na terenie Gdańska,
 - d) **zadanie nr 4** świadczenie usług w zakresie ochrony osób i mienia (terenów, obiektów, urządzeń, mienia ruchomego) oraz usług recepcyjnych w obiektach zlokalizowanych na terenie Wrocławia,
 - e) **zadanie nr 5** świadczenie usług w zakresie ochrony osób i mienia (terenów, obiektów, urządzeń, mienia ruchomego) w obiektach zlokalizowanych na terenie Gdyni.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert na dowolną liczbę zadań od 1 do 5.

IV. A. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za zapewnienie ochrony osób i mienia oraz usług recepcyjnych w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. z dołożeniem najwyższej staranności oraz za prowadzenie pełnej dokumentacji z tym związanej, w zgodzie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi.
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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 i osobowy do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert przez konsorcjum.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usług przez podwykonawców, którzy powinni zostać przez Wykonawcę wskazani w ofercie, wraz z określeniem zakresu usług jakie Wykonawca planuje powierzyć poszczególnym podwykonawcom.

B. Warunki szczególne realizacji zamówienia:

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania umowy przez zmianę lokalizacji wskazanych w Załączniku nr 1A i/lub 1B do zapytania ofertowego, poprzez wyeliminowanie niektórych obiektów lub dołączenie kolejnych obiektów.

V. 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.

VI. Termin wykonania zamówienia:

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

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

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

Wykonawca powinien posiadać uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Zamawiający uzna, że warunek ten został spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada aktualną koncesję wydaną przez właściwego ministra na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia na obszarze, na którym będzie wykonywane zamówienie, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2014 r. poz. 1099 z późn. zm.).

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Kopię aktualnej koncesji wydanej przez właściwego ministra na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia na obszarze, na którym będzie wykonywane zamówienie
- 2) Kopia posiadanych dodatkowych certyfikatów, pozwoleń itp.

2. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy i doświadczenia.

Wykonawca powinien posiadać:

- a) w przypadku składania oferty kompleksowej obejmującej **zadanie nr 1-5** lub tylko na **zadanie nr 1** co najmniej trzyletnie doświadczenie, polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. Wykonawca zrealizował lub realizuje w sposób należyty minimum 10 umów na usługi ochrony osób lub mienia, w formie bezpośredniej ochrony, świadczonych nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 miesięcy każda, o łącznej wartości netto umów nie mniejszej niż 5.000.000 zł,
- b) w przypadku składania oferty obejmującej **zadanie nr 2** co najmniej trzyletnie doświadczenie, polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. Wykonawca zrealizował lub realizuje w sposób należyty minimum 2 umowy na usługi ochrony osób lub mienia, w formie bezpośredniej ochrony, świadczonych nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 miesięcy każda, o łącznej wartości netto umów nie mniejszej niż 1.000.000 zł,
- c) w przypadku składania oferty obejmującej **zadanie nr 3** co najmniej trzyletnie doświadczenie, polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. Wykonawca zrealizował lub realizuje w sposób należyty minimum 2 umowy na usługi ochrony osób lub mienia, w formie bezpośredniej ochrony, świadczonych nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 miesięcy każda, o łącznej wartości netto umów nie mniejszej niż 1.000.000 zł,
- d) w przypadku składania oferty obejmującej **zadanie nr 4** co najmniej trzyletnie doświadczenie, polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. Wykonawca zrealizował lub realizuje w sposób należyty minimum 2 umowy na usługi ochrony osób lub mienia, w formie bezpośredniej ochrony, świadczonych nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 miesięcy każda, o łącznej wartości netto umów nie mniejszej niż 1.000.000 zł,
- e) w przypadku składania oferty obejmującej **zadanie nr 5** co najmniej trzyletnie doświadczenie, polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. Wykonawca zrealizował lub realizuje w sposób należyty minimum 2 umowy na usługi ochrony osób lub mienia, w formie bezpośredniej ochrony, świadczonych nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 miesięcy każda, o łącznej wartości netto umów nie mniejszej niż 1.000.000 zł,

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

UWAGA!

W przypadku składania ofert na wybrane zadania np. nr 2 i 3 lub 2 i 4 itp. doświadczenie przedstawione przez Wykonawcę powinno być sumą warunków określonych dla każdego zadania, jednak nie wyższą niż dla zadania nr 1. Przy składaniu oferty obejmującej zadanie 1 i inne doświadczenie przedstawione przez Wykonawcę powinno być takie same jak dla zadania nr 1.

Zamawiający uzna, że warunek został spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał lub nadal wykonuje w sposób należyty usługi, świadczonych nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 miesięcy, polegających na całodobowej ochronie osób i mienia, w formie bezpośredniej ochrony fizycznej w budynkach, w liczbie i o łącznej wartości umów nie mniejszej niż ilość i wartość łączna umów określona powyżej dla poszczególnych zadań.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony Wykaz zrealizowanych/realizowanych umów, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego;
- 2) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na świadczenie usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia.

3. **Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

Zamawiający uzna, że warunek został spełniony, jeżeli Wykonawca potwierdzi, że posiada zdolność finansową, gwarantującą właściwą realizację usług będących przedmiotem zamówienia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi załącznik nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego;
- 2) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert;
- 3) aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, 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 terminem złożenia ofert.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Wykonawca musi dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia niezbędne do realizacji zamówienia.

Zamawiający uzna, że warunek został spełniony, jeżeli Wykonawca:

- 1) wykaże, iż dysponuje niezbędnym potencjałem organizacyjnym i osobowym, tj. potwierdzi, że dysponuje/będzie dysponował odpowiednią liczbą osób, posiadających właściwe kwalifikacje zawodowe i posiadających niezbędne doświadczenie zawodowe i umiejętności, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w Załączniku nr 1.
- 2) przedstawi kwalifikacje kadry pracowniczej i zasady współpracy lub sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które będą gwarantowały właściwy sposób świadczenia usług, z określeniem ich sposobu zatrudnienia, doświadczenia zawodowego oraz dodatkowych umiejętności, np. obsługa urządzeń monitorujących, znajomość określonych systemów budynkowych, znajomość języków obcych, itp.
- 3) przedstawi dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe osób uczestniczących przy realizacji zamówienia np. certyfikaty szkoleniowe i językowe itp.
- 4) potwierdzi, iż osoby przewidziane do udziału w realizacji usług nie mają przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania prac powierzonych.
- 5) Potwierdzi, iż osoby uczestniczące przy realizacji usług będą osobami niekaranymi.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia jako kadra zarządzająca, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia zawodowego niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz z określeniem statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca – podać podstawę zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego zapytania ofertowego;
- 2) oświadczenia osób dedykowanych do udziału w realizacji zamówienia jako kadra zarządzająca, wskazanych w załączniku nr 5, zgodnie wzorem stanowiącym z załącznikiem nr 6 do niniejszego zapytania ofertowego,
- 3) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby dedykowane ewentualnych uprawnień, kwalifikacji, szkoleń, certyfikatów itp.,
- 4) oświadczenie Wykonawcy, potwierdzające iż wszystkie osoby dedykowane do realizacji zamówienia nie posiadają/nie będą posiadały przeciwwskazań zdrowotnych do wykonania powierzonych prac,
- 5) oświadczenie Wykonawcy, potwierdzające że dysponuje/będzie dysponował odpowiednią liczbą osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe i posiadających niezbędne doświadczenie zawodowe i umiejętności, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w Załączniku nr 1.
- 6) oświadczenie Wykonawcy, potwierdzające iż wszystkie osoby dedykowane do realizacji zamówienia będą osobami niekaranymi.
- 7) Oświadczenie Wykonawcy, potwierdzające iż przed podpisaniem umowy przedstawi imienną liczbę wszystkich pracowników dedykowanych do realizacji usług ochrony w

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

obiekтах Zamawiającego, z określeniem ich doświadczenia zawodowego, kwalifikacji, dodatkowych umiejętności itp.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

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 1 000 000 zł (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

UWAGA!

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 4 000 000 zł (cztery miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym, w przypadku oferty obejmującej wszystkie pięć zadań
- niż 2 500 000 zł (dwa miliony pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym, w przypadku oferty obejmującej zadanie nr 1,
- niż 1 000 000 zł (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym, w przypadku oferty obejmującej zadanie nr 2 lub 3 lub 5,
- niż 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym, w przypadku oferty obejmującej zadanie nr 4.

W przypadku wyboru oferty częściowej, dla jednego lub kilku wybranych zadań (części) Zamawiający będzie wymagał przedstawienia przez Wykonawcę, przed podpisaniem umowy polisy o wartości sumy gwarancyjnej będącej sumą powyższych wartości np. dla zadania 1 i zadania 2 – o sumie gwarancyjnej nie niższej niż 3 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, jednak polisy o sumie gwarancyjnej nie wyższej niż 4 000 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000 zł (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
- 2) oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż kwota określona przez Zamawiającego dla każdego z zadań, i które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym;

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ważność polisy OC w ww. kwocie przez cały czas trwania umowy.

6. Wniesienie wadium.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium.

7. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego

8. Przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości.

Do oferty w I etapie postępowania należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 8 do niniejszego zapytania ofertowego.

VII. Wizja lokalna oraz informacje uzupełniające.

1. Przed złożeniem oferty w I etapie postępowania i przedstawieniem koncepcji realizacji usług będących przedmiotem zamówienia, Wykonawcy zobowiązani są do dokonania wizji lokalnej wybranych obiektów objętych przedmiotem zamówienia, wskazanych przez Zamawiającego.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wskazanymi budynkami oraz do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność oraz ryzyko wszelkich informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty oraz opracowania koncepcji.
3. Wizję lokalną należy odbyć przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego poniżej, w terminie wcześniej uzgodnionym.
Pan Mariusz Krupa, tel. 22 850 91 98 lub 603 978 431, email: mariusz.krupa@phnsa.pl
4. **Wizję lokalną należy odbyć w dniach 2 -19 grudnia 2016 r.**
5. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpienia do wizji lokalnej:**
 - a) wcześniejsze złożenie w siedzibie firmy przy Al. Jana Pawła II 12 V p u osoby ww., Zobowiązania do zachowania poufności, którego treść stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania,
 - b) przedstawienie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument 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 oświadczenia o zachowaniu poufności - potwierdzone jw.,
 - d) w przypadku pełnomocnika - przedstawienie dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.
6. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, które wzór stanowi załącznik nr 8.
7. Przed złożeniem oferty w II etapie postępowania, Wykonawcy zaproszeni do udziału w II etapie postępowania zobowiązani są do zapoznania się z dokumentami udostępnionymi przez Zamawiającego w wersji elektronicznej oraz z załączonym do nich projektem umowy.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

8. Zamawiający przewiduje zorganizowanie wizji lokalnej dla oferentów w następujących nieruchomościach GK PHN zlokalizowanych w Warszawie:

- w kompleksie osiedle Starościńska przy ul. Starościńskiej/ ul. Wiśniowej
- w budynku INTRACO przy ul. Stawki 2
- w budynku KASKADA CITY przy Al. Jana Pawła II 12,
- w budynku przy ul. Raławickiej 120,
- w budynku przy ul. Gościeradowskiej 2
- w budynku przy ul. Batyckiej 26.

Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania wizji lokalnych w innych obiektach objętych przedmiotem postępowania, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego.

VIII. Koncepcja organizacji ochrony obiektów objętych przedmiotem zamówienia.

1. Na I etapie postępowania Wykonawcy zobowiązani są do przedstawienia Zamawiającemu OGÓLNEJ KONCEPCJI ORGANIZACJI OCHRONY OBIEKTÓW należących do zasobów GK PHN, będących przedmiotem zamówienia, w tym zapewnienia ochrony fizycznej, elektronicznej, monitoringu nieruchomości, w tym sygnałów alarmowych oraz patroli prewencyjnych i interwencyjnych.
2. Przedstawiona przez Wykonawcę koncepcja realizacji usług ochrony będzie podlegała ocenie Zamawiającego, na podstawie której Zamawiający zakwalifikuje podmioty do udziału w II etapie postępowania.
3. Opracowana przez Wykonawcę Koncepcja powinna obejmować swym zakresem wszystkie elementy określone poniżej przez Zamawiającego. W przypadku przedstawienia koncepcji nieuwzględniającej powyższych elementów, oferta może zostać uznana za niekompletną i na tej podstawie zostanie odrzucona.
4. Ogólna koncepcja ochrony obiektów należących do zasobów GK PHN, powinna zawierać opis przewidywanych rozwiązań organizacyjnych i/lub sprzętowych, dla:
 - a) ochrony fizycznej obiektów,
 - b) ochrony elektronicznej (CCTV, KD, SSWIN, domofony, inne rozwiązania),
 - c) organizacji działania patroli prewencyjnych i interwencyjnych,
 - d) organizacji pracy recepcji,
 - e) sposobu pracy monitoringu sygnałów alarmowych i obiektowych (np.: p.poż., BMS, ochrona elektroniczna).
5. W przypadku wskazywania rozwiązań technicznych Zamawiający oczekuje określenia:
 - a) funkcjonalności proponowanych urządzeń,
 - b) parametrów technicznych ww. urządzeń,
 - c) planowanych/przewidywanych rocznych kosztów serwisowania proponowanych urządzeń,
 - d) producentów urządzeń oraz cen rynkowych zakupu i instalacji proponowanych urządzeń,
 - e) terminów i kolejności wdrożenia w obiektach należących do GK PHN,
 - f) umiejscowienia centrów monitoringu,
 - g) sposobów komunikacji pomiędzy „centrum” a chronionym obiektem.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

6. Zamawiający wyodrębnia następujące koncepcje:

KONCEPCJA 1

Dla Osiedla Wilanów obejmującego nieruchomości znajdujące się w Warszawie przy:

- ul. Królowej Marysieńki 9
- ul. Królowej Marysieńki 11
- ul. Królowej Marysieńki 13
- ul. Królowej Marysieńki 26
- ul. Kubickiego 1
- ul. Kubickiego 5
- ul. Kubickiego 7
- ul. Kubickiego 9
- ul. Kubickiego 11
- ul. Kubickiego 13
- ul. Kubickiego 15
- ul. Kubickiego 17
- ul. Kubickiego 19
- ul. Marconich 2
- ul. Marconich 4
- ul. Marconich 6
- ul. Marconich 8
- ul. Marconich 9
- ul. Marconich 11
- ul. Wiktorii Wiedeńskiej 17
- ul. Lentza – parking

KONCEPCJA 2

Typowy model koncepcji organizacji ochrony budynków wielolokalowych, tj. nieruchomości znajdujące się w Warszawie przy:

- ul. Nowy Świat 19
- ul. Wierzbowa 9/11 / ul. Senatorska 37
- ul. Al. Wilanowska 372
- ul. Gościeradowska 2
- ul. Grójecka 22/24
- ul. Kolejowa 19
- ul. Instalatorów 7c
- Al. Jana Pawła II 34
- ul. Foksał 10
- ul. Szpitalna 1
- ul. Szpitalna 6
- ul. Świętokrzyska 36
- ul. Belwederska 23

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

KONCEPCJA 3

Typowy model koncepcji organizacji ochrony budynków hotelowych tj. nieruchomości znajdujące się w Warszawie przy:

ul. Kubickiego 3
ul. Kubickiego 21
ul. Zgoda 6

KONCEPCJA 4

Dla Centrum Bartycka obejmującego obiekty znajdujące się w Warszawie przy ul. Batyckiej 26

KONCEPCJA 5

Dla budynku KASKADA CITY znajdujące się w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 12

KONCEPCJA 6

Dla budynku INTRACO znajdujące się w Warszawie przy ul. Stawki 2

KONCEPCJA 7

Dla Osiedla Starościńska obejmującego nieruchomości w Warszawie przy:

ul. Starościńskiej 1
ul. Starościńska 1A – garaż podziemny
ul. Starościńska 1B
ul. Wiśniowa 40
ul. Wiśniowa 40B
ul. Rejtana 15
ul. Rejtana 17

KONCEPCJA 8

Typowy model koncepcji organizacji ochrony budynków willowych znajdujące się w Warszawie przy:

ul. Berneńskiej 8
ul. Dąbrowickiej 21
ul. Mysłowickiej 8
ul. Olimpijskiej 9
ul. Raławickiej 120
ul. Raławickiej 124
ul. Małej Brzozy

KONCEPCJA 9

Dla budynku ABC w Poznaniu przy Pl. Andersa 7

KONCEPCJA 10

Dla budynku ALCHEMIA II w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 409

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

KONCEPCJA 11

Dla budynków znajdujących się we Wrocławiu przy:

ul. Podwale 62
ul. Podwale 62A
ul. Dworcowej 9A

KONCEPCJA 12

Dla nieruchomości znajdujące się w Gdyni przy:

ul. Waszyngtona 34-36
ul. Hryniewickiego 10 Port Rybacki

7. Koncepcja powinna zostać opracowana z uwzględnieniem modeli przedstawionych powyżej, przy uwzględnieniu ich różnorodności dla poszczególnych zadań.
 - W przypadku zadania nr 1 należy opracować propozycję koncepcji 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
 - W przypadku zadania nr 2 należy opracować propozycję koncepcji 9.
 - W przypadku zadania nr 3 należy opracować propozycję koncepcji 10
 - W przypadku zadania nr 4 należy opracować propozycję koncepcji 11
 - W przypadku zadania nr 5 należy opracować propozycję koncepcji 12
8. Zamawiający oczekuje przedstawienia koncepcji spójnego systemu ochrony obiektów GK PHN, preferującego techniczne systemy ochrony, pozwalające m.in. na zminimalizowanie ryzyka z tytułu włamań, napadów, zagrożeń terrorystycznych, innych zdarzeń oraz ograniczenie możliwości wystąpienia zagrożeń dla klientów (najemców) Zamawiającego z tytułu nieuprawnionego dostępu do wynajmowanych przez nich powierzchni.
9. Zamawiający dąży do uzyskania atrakcyjnej oferty usług ochrony przy możliwie zoptymalizowanych nakładach na realizację powyższych celów, w związku z czym w ogólnej koncepcji należy przedstawić proponowane warunki cenowe odrębnie dla każdej koncepcji:
 - a) cenę jednostkową netto za 1 godz. pracy kwalifikowanych pracowników ochrony,
 - b) cenę jednostkową netto za 1 godz. pracy pracowników ochrony,
 - c) cenę jednostkową netto za 1 godz. pracy pracownika recepcji,
 - d) ryczałtową cenę netto za miesiąc działania 1 patrolu prewencyjnego (liczba przejazdów 4 x na dobę).
10. Ostateczna koncepcja organizacji ochrony obiektów GK PHN zostanie określona przez Zamawiającego przed II etapem postępowania i będzie stanowiła podstawę wyceny ofert przedstawionych w II etapie postępowania.

IX. Uznanie nieważności oferty:

1. Na każdym etapie postępowania Zamawiający może uznać za nieważną 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,

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 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:

A. I etap postępowania.

Do oferty złożonej w I etapie postępowania powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:

- a. koncepcja organizacji ochrony obiektów objętych przedmiotem zamówienia,
- b. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi załącznik nr 3 niniejszego do Zapytania ofertowego,
- c. potwierdzenie wniesienia wadium,
- d. parafowany Opis przedmiotu postępowania, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- e. parafowany Wykaz obiektów podlegających ochronie fizycznej stanowiący załącznik nr 1A do niniejszego Zapytania ofertowego,
- f. parafowany Wykaz obiektów objętych usługami recepcyjnymi stanowiący załącznik nr 1B do niniejszego Zapytania ofertowego,
- g. 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,
- h. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
- i. kopię koncesji wydanej przez właściwego ministra na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia na obszarze, na którym będzie wykonywane zamówienie, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2014 r. poz. 1099 z późn. zm.),
- j. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
- k. aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
- l. aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie niższą niż **1 000 000,00 złotych** (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
 - m. oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższą niż wartość określona przez Zamawiającego dla zadania/zadań, które obejmuje oferta Wykonawcy, a polisa będzie dedykowana do kontraktu z Zamawiającym,
 - n. wykaz zrealizowanych usług, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - o. referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
 - p. Oświadczenie potwierdzające, że nie toczy się przeciwko Wykonawcy postępowanie zawodowe, dyscyplinarne lub karne w zakresie związanym z prowadzoną działalnością,
 - q. Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio przy realizacji przedmiotu zamówienia z określenie sposobu współpracy i posiadanych przez nich kwalifikacji, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego,
 - r. Oświadczenie osób wskazanych do realizacji zamówienia, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - s. dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, kwalifikacji zawodowych, certyfikatów itp. przez osoby dedykowane do realizacji zamówienia, wskazane przez Wykonawcę w Załączniku nr 5,
 - t. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi załącznik nr 7 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - u. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 8 do niniejszego zapytania ofertowego.

B. II etap postępowania.

Do oferty złożonej w II etapie postępowania powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, który będzie zawierał propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego,
- b. parafowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 9 do niniejszego Zapytania ofertowego, który zostanie wysłany Wykonawcom zakwalifikowanym do udziału w II etapie postępowania.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Oferty cenowe przedstawione w II etapie postępowania będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych z wybranymi przez Zamawiającego Wykonawcami.

Termin przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych jest wstępnie planowany w drugiej połowie stycznia 2017 r., w terminie i w godzinach uzgodnionych indywidualnie z zaproszonymi do udziału w rozmowach Wykonawcami.

C. III etap postępowania.

Do oferty złożonej w III etapie postępowania powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:

- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, który będzie zawierał ostateczną ofertę cenową, stanowiącą wynagrodzenie za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego i opracowaną na podstawie przeprowadzonych rozmów negocjacyjnych..
2. Postanowienia dotyczące składania ofert na wszystkich etapach postępowania:
- 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 przez notariusza za zgodność z oryginałem.
 - e. do oferty w formie pisemnej na każdym etapie postępowania musi zostać 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 wersją elektroniczną rozstrzygająca jest treść oferty złożonej w wersji papierowej.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy powinni kierować elektronicznie na adres podany w pkt. 2,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż do dnia **14 grudnia 2016 r.** Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej i należy je przesłać na adres: marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie.
Treść odpowiedzi wraz z pytaniami zostaną zamieszczone na stronie internetowej Spółki, bez ujawniania źródła zapytania.
3. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt. 1 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia ich bez uzasadnienia.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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.

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 i języku polskim.
4. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
5. W cenie oferty powinny być uwzględnione wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
6. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę.
7. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
8. Wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty. Ofertę na każdym etapie postępowania należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XV i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczona w sposób następujący: **„Oferta w postępowaniu na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. zadanie nr ”, z dopiskiem: „nie otwierać przed dniem 20 grudnia 2016 r. przed godz. 9.00.” (w przypadku ofert składanych w I etapie).**
9. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

XV. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty w I etapie powinny wpłynąć **do dnia 22 grudnia 2016 r. do godz. 9.00. na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.**
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez ich rozpatrzenia.
3. Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert na żadnym etapie postępowania.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny w II i III etapie postępowania:

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo oraz słownie, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
2. Podana cena ryczałtowa i cena jednostkowa powinna być ceną finalną ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego i powinna być przedstawiona odrębnie dla każdego z pięciu zadań.

3. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z wyjątkiem zapisów przewidzianych w umowie.

XVII. Kryteria oceny ofert.

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

A. I etap postępowania:

Nazwa kryterium	Waga kryterium
Spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz przedstawienie koncepcji świadczenia usług ochrony fizycznej zgodnej z warunkami określonymi przez Zamawiającego	100 %

B. II etap postępowania:

Nazwa kryterium	Waga kryterium
Łączna cena ryczałtowa netto dla określonego zadania	100 %

C. III etap postępowania:

Nazwa kryterium	Waga kryterium
Łączna cena ryczałtowa ostateczna netto dla określonego zadania po rozmowach negocjacyjnych	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 dla zadania, dla którego jest przedstawiona oferta. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty osobno dla każdego z pięciu zadań objętych przedmiotem zamówienia lub wyboru oferty kompleksowej, w przypadku, gdy będzie ona korzystniejsza od ofert odrębnych dla każdego z zadań.

XVIII. Wadium:

1. Wadium: wymagane.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

2. Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości odpowiedniej dla zadania/zadań jakie obejmuje złożona oferta tj.:
- w przypadku złożenia oferty kompleksowej obejmującej wszystkie pięć zadań należy wnieść wadium w wysokości 150 000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)
 - w przypadku złożenia oferty tylko obejmującej zadanie nr 1 należy wnieść wadium w wysokości 150 000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)
 - w przypadku złożenia oferty tylko obejmującej zadanie nr 2 należy wnieść wadium w wysokości 30 000 zł (trzydzieści tysięcy złotych)
 - w przypadku złożenia oferty tylko obejmującej zadanie nr 3 należy wnieść wadium w wysokości 30 000 zł (trzydzieści tysięcy złotych)
 - w przypadku złożenia oferty tylko obejmującej zadanie nr 4 należy wnieść wadium w wysokości 30 000 zł (trzydzieści tysięcy złotych)
 - w przypadku złożenia oferty tylko obejmującej zadanie nr 5 należy wnieść wadium w wysokości 30 000 zł (trzydzieści tysięcy złotych).

UWAGA

W przypadku składania oferty częściowej, dla jednego lub kilku wybranych zadań (części) Zamawiający będzie wymagał przedstawienia przez Wykonawcę, wadium w wysokości stanowiącej sumę powyższych wysokości np. dla zadania 2 i zadania 3 – o wartości nie niższej niż 60 000 zł, jednak o wartości nie wyższej niż 150 000 zł.

3. Wadium powinno zostać wniesione do dnia 19 grudnia 2016 r. do godz. 16:00.
4. Wadium może być wniesione w następujących formach:
- a) pieniądzu,
 - b) gwarancji bankowej,
 - c) gwarancji ubezpieczeniowej.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
6. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium.
7. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na rachunek Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium - postępowanie na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. zadanie nr”.
8. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
9. 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 12 niniejszego rozdziału.
10. 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.
11. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

12. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
- odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XIX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy **wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości uzależnionej od zakresu usług objętych przedmiotem umowy.**

Dla umowy:

- kompleksowej, obejmującej zakresem zadanie nr 1-5 Zamawiający będzie wymagał wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 1 300 000 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych),
 - obejmującej zakresem zadanie nr 1 Zamawiający będzie wymagał wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 975 000,00 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych),
 - obejmującej zakresem zadanie nr 2 Zamawiający będzie wymagał wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 130 000,00 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych),
 - obejmującej zakresem zadanie nr 3 Zamawiający będzie wymagał wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 90 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych),
 - obejmującej zakresem zadanie nr 4 Zamawiający będzie wymagał wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych),
 - obejmującej zakresem zadanie nr 5 Zamawiający będzie wymagał wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 65 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych),
2. Zabezpieczenie wykonania umowy może zostać wniesione w formie:
- pieniężnej lub
 - gwarancji bankowej lub
 - gwarancji ubezpieczeniowej.
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na nieoprocentowany rachunek wskazany przez Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy, w przypadku należytego wykonania umowy po jej wygaśnięciu, w ciągu 21 dni.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć kwotę wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

na wybór firmy świadczącej usługi ochrony osób i mienia oraz usługi recepcyjne w obiektach należących do zasobów Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

XX. Warunki płatności.

1. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, 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.
4. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

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 ofert 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.
2. Z uwagi na wartość zamówienia, przed zawarciem umowy konieczne będzie uzyskanie zgody Rady Nadzorczej Spółki na zaciągnięcie zobowiązania.

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,
- d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
- f. dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści.

XXIII. Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
2. Załącznik nr 1A – Wykaz obiektów podlegających ochronie
3. Załącznik nr 1B – Wykaz obiektów objętych usługami recepcyjnymi
4. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności
5. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy Etap I
6. Załącznik nr 4 - Wykaz zrealizowanych usług
7. Załącznik nr 5 - Wykaz osób
8. Załącznik nr 6 - Oświadczenie osób
9. Załącznik nr 7 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
10. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
