
ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr 58/PN/ 2018

Dotyczy:

Wyboru Wykonawcy usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego, stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

Informacje o Zamawiającym

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

Informacje o Inwestorze

Inwestorem jest:
 WHN S.A., PHN SPV 8 Sp. z o.o., PHN SPV 9 PHN K Sp. z o.o. S.K.A., PHN SPV 10 PHN K Sp. z o.o. S.K.A., PHN SPV 11 PHN K Sp. z o.o. S.K.A., PHN SPV 12 PHN K Sp. z o.o. S.K.A., PHN SPV 14 PHN K Sp. z o.o. S.K.A., PHN SPV 17 PHN K Sp. z o.o. S.K.A., PHN SPV 34 PHN K Sp. z o.o. S.K.A., PHN Foksal PHN K Sp. z o.o. S.K.A., AGRO-MAN PHN 4 Sp. z o.o. S.K.A. Dalmor S.A.

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółek GK PHN SA – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych .

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy świadczenia usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego („Usługa”), stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Zakres Usług został określony w **Załączniku nr 1** do Zapytania ofertowego - Opis przedmiotu zamówienia.
3. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych. Oferta cenowa powinna obejmować wszystkie nieruchomości wskazane przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usługi przy udziale Podwykonawców, których Wykonawca powinien wskazać w ofercie, określając, zakres usług jaki zamierza powierzyć Podwykonawcom.
6. Wykonawca usługi powinien posiadać niezbędne certyfikaty uprawniające do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz zapewni pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami, uprawnieniami i wiedzą. Wybrany Wykonawca zapewni pracowników dyspozycyjnych w czasie wymaganym dla danego zadania.
7. Wykonawca w złożonej ofercie udzieli informacji na temat miesięcznej ryczałtowej ceny netto, ceny rocznej i ceny za 36 miesięcy z tytułu:
 - regularnych prac konserwatorskich wszystkich instalacji,
 - regularnych przeglądów infrastruktury obiektów,
 - 24-godzinnej opieki konserwatorów budynków,
 - okresowych prac remontowych,
 - usuwania awarii i usterek,
 - kontroli stanu technicznego nieruchomości, za wyjątkiem przeglądów i kontroli wynikających z prawa budowlanego,
 - współpraca w przygotowywaniu planów konserwacji, remontów i modernizacji instalacji i urządzeń budynkowych.
 dla każdej nieruchomości, objętej przedmiotem zamówienia,
8. W ramach stawki ryczałtowej określonej w ofercie przez Wykonawcę powinny być uwzględnione wszelkie koszty wykonania usługi, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu i narzędzi oraz inne niewymienione.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

9. Do zadań podmiotu świadczącego Usługi, określone w **Załączniku nr 1** – Opis przedmiotu zamówienia do Zapytania ofertowego należeć będzie przede wszystkim utrzymywanie w sprawności technicznej
 - a. Instalacji elektro – energetycznej,
 - b. Instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego,
 - c. Instalacji niskoprądowej,
 - d. Instalacji gazowej,
 - e. Instalacji centralnego ogrzewania,
 - f. Instalacji wodno – kanalizacyjnej,
 - g. Konserwacja budynków i budowli.
10. Dopuszcza się zmianę zakresu przedmiotu zamówienia w tym znaczeniu, iż liczba obiektów (nieruchomości) może ulec zmianie. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia ilości obiektów, zmiana taka wejdzie w życie od dnia podpisania aneksu do Umowy. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości obiektów przekazanych do świadczenia usługi przeglądów, stałej konserwacji, uruchomienia i utrzymania w stałym ruchu oraz usuwania awarii urządzeń i instalacji w danym miesiącu o ustaloną stawkę za 1 m² powierzchni użytkowej (GLA) danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych.
11. Dopuszcza się w trakcie trwania Umowy zmianę zakresu zamówienia dotyczącą rozszerzenia zakresu usług o inne instalacje budynkowe.
12. Wykonawca, realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie do świadczenia wysokiej jakości Usługi, zgodnie z najlepszą wiedzą eksploatacyjno- techniczną, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego.
13. Wykonawca zapewnia materiały pomocnicze nie wchodzące w zabudowę Urządzeń podczas wykonywania prac. Koszt zakupu materiałów będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany materiałów pomocniczych powinien zostać w kalkulowany w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji usług objętych zakresem Umowy.
14. Wykonawca zapewnia dostawę i montaż części zamiennych, elementów urządzeń możliwych do wymiany dostępnych jako elementy gotowe lub wymagające wykonania według dostarczonej dokumentacji. Koszt zakupu części zamiennych będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany części zamiennych powinien zostać w kalkulowany w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji usług objętych zakresem Umowy.
15. Wykonawca zapewnia dostawę materiałów eksploatacyjnych, które podlegają okresowym wymianom w ramach prowadzonych czynności przeglądu technicznego, zgodnie z wytycznymi producentów. Są to m.in. oleje, filtry powietrza i oleju, źródła światła, paski klinowe. Koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych będzie pokrywany przez Zamawiającego na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Wykonawcy. Koszt dostawy i wymiany materiałów eksploatacyjnych powinien zostać w kalkulowany w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji usług objętych zakresem Umowy.
16. Wykonawca będzie wykorzystywał do realizacji usług objętych zakresem Umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji materiałów, starych urządzeń, elementów instalacji.
17. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na wymienione części zamienne, materiały eksploatacyjne, zgodnej z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż na okres 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne i naprawcze na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość osobnego zlecenia wykonania prac związanych z modernizacją instalacji lub wymianą urządzeń, na podstawie przedstawionego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu.
19. Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji prac, o których mowa w ppkt. 18 innemu Wykonawcy, o ile oferta realizacji usługi będzie bardziej korzystna dla Zamawiającego.
20. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie do 60 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu zerowego dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia. Protokoły te będą zawierały opis

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.

21. Wykonawca zobowiązany będzie do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń obiektowych w terminie do 14 dni roboczych od daty wykonania przeglądu, o którym mowa w ppkt. nr 20.
22. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 60 dni od daty podpisania Umowy do przygotowania harmonogramu przeglądów i konserwacji technicznych instalacji i urządzeń dla każdej nieruchomości.
23. Wykonawca zobowiązany będzie do monitorowania i prowadzenia współpracy z UDT w ramach serwisowanych urządzeń oraz do informowania Zamawiającego o planowanym terminie takiego przeglądu.
24. Z przeprowadzonych czynności przeglądów i konserwacji technicznych wykonanych na podstawie przygotowanego harmonogramu, Wykonawca będzie sporządzać protokoły, które oprócz podstawowych czynności, będą zawierały informacje o zaistniałych nieprawidłowościach i propozycji ich usunięcia.
25. Poza protokołami opisanymi w ppkt. 24 Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowywania kwartalnych planów konserwacji, w których ujęte będą zalecane roboty konserwacyjne wraz z podaniem szacowanych kosztów.
26. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania stałych obchodów kontrolnych obiektów w celu systematycznego rozpoznawania anomalii w stanach ruchu, które mogą spowodować zakłócenia ich funkcjonowania.
27. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia niezwłocznie działań w celu zminimalizowania szkód oraz podjęcia działania naprawcze.
28. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić stałą obecność konserwatorów w dni robocze od poniedziałku do piątku w liczbie gwarantującej wykonywanie prac, nie mniej niż:

Obiekty	Zakres osobowy			Godziny pracy
	hydraulik	elektryk	ogólnobudowlany	
WARSZAWA				
INTRACO ul. Stawki 2	1	2	1	7:00 - 17:00
KASKADA Al. Jana Pawła II 12	1	1	1	7:00 - 17:00
ul. Krywulka 2	1	1	1	8:00 - 16:00
ul. Foksal 10				
Osiedle Starościńska	2	2	2	7:00 - 16:00
Osiedle Wilanów				
Wille Mokotów				
Osiedle Saską Kępa	1	1	2	7:00 - 16:00
Centrum+ Wille Żoliborz				
ul. Bartycka 26	1	1	1	9:00 - 17:00
WROCLAW				
ul. Dworcowa 9A, ul. Podwale 62 ul. Podwale 62A (2 x w tygodniu)*	1			9:00 - 11:00
RAZEM	7	8	9	

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

*W nieruchomości Wrocław Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia 1 osoby wykonującej prace z zakresu ogólnobudowlanego i hydraulicznego, z uprawnieniami elektrycznymi z zakresem do pomiarów do 1 kV (Grupa G1) E1 (tzw. „Złota rączka”).

29. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić Usługę pogotowia technicznego 7 dni w tygodniu poza godzinami stałej pracy konserwatorów.
30. Czas reakcji pogotowia technicznego wyznacza się na 30 minut na przyjazd od czasu każdego zgłoszenia awarii, usterki, itp.
31. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia koordynatora sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji Usługi w poszczególnych nieruchomościach. Koordynator odpowiedzialny będzie za ścisłą i stałą kontrolę nad osobami wykonującymi prace (konserwatorami) oraz nad realizacją tych prac i wszelkich obowiązków wynikających z przedmiotu zamówienia.
32. Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Wykonawcami świadczącymi usługi konserwacji innych urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych w ramach Umowy.
33. W przypadku wykonywania prac, o których mowa w ppkt. 32, poza godzinami pracy określonymi w ppkt. 28, Zamawiający pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie.
34. W przypadku wystąpienia prac planowych, które nie mogą być realizowane w czasie godzin pracy konserwatorów, określonych w ppkt. 28 (np. prace głośne lub wymagające wyłączenia instalacji), Zamawiający pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny przedstawionej w składanej ofercie, a następnie w Umowie.
35. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługi z zakresu przedmiotu zamówienia:
 - a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c) imiennego identyfikatora pracownika.
36. Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.
37. 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 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie.
38. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających budynkach, z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Usługi Wykonawca będzie wykonywał w terminach każdorazowo uzgodnionych Administratorem / Zarządcą nieruchomości.
39. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie z najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami, rozporządzeniami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia usługi u Zamawiającego.
40. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującej nadzór nad realizacją usług w poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia.
41. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
42. Rozliczenie usługi będzie dokonywane na podstawie protokołu potwierdzenia wykonania usługi.
43. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w dni wolne od pracy i święta.
44. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić niezbędne narzędzia (w tym materiały pomocnicze) i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
45. Zalecenia wynikające z przeglądu wykonywane będą przez Wykonawcę na podstawie opracowanej wyceny / kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego. Wycena powinna zawierać podział: wykaz

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

i koszt materiałów bez narzutu oraz koszt robocizny uwzględniający stawkę za roboczogodzinę wskazaną w składanej ofercie. Podstawą dokonania płatności będzie zatwierdzony kosztorys ofertowy / wycena i bezusterkowy protokół odbioru prac.

46. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usługi przy udziale Podwykonawców, których Wykonawca powinien wskazać w ofercie, określając, zakres usług jaki zamierza powierzyć Podwykonawcom.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

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, na podstawie obowiązkowej wizji lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami BHP oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a także ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zamówienia.
3. Wykonawca ma obowiązek współdziałania z innymi podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Zamawiającego,
4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a. posiadają niezbędne certyfikaty uprawniające do świadczenia usługi objętej przedmiotem zamówienia oraz posiadają uprawnienia do wykonywania działalności / 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.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy, przez zmianę ilości nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2** do Zapytania ofertowego, poprzez wyeliminowanie lub dodanie poszczególnych nieruchomości lub urządzeń.

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 z Wykonawcą na okres 36 miesięcy.
2. Zakres usług objętych umową i ustaloną stawką ryczałtową za wskazany przez Zamawiającego obiekt (**Załącznik nr 2** - Wykaz nieruchomości oraz stawka ryczałtowa) powinien zostać zrealizowany do końca okresu trwania umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.

VI. Termin i warunki gwarancji:

W przypadku zlecenia dodatkowych prac, wymienionych w pkt. II ppkt. 18 Zamawiający oczekuje uzyskać gwarancje na użyte części, urządzenia i podzespoły, zgodnie z gwarancją producenta, nie krótszej niż 12 miesięcy i na wykonane prace na okres nie krótszy niż 24 miesiące.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

VII. Wizja lokalna i materiały dodatkowe

1. Dokonanie wizji lokalnej jest obowiązkowe. Zamawiający oczekuje odbycia wizji lokalnej w co najmniej trzech budynkach, sugerowane budynki to :
 - Intraco ul. Stawki 2 Warszawa,
 - Kaskada al. Jana Pawła II 12 Warszawa oraz
 - Osiedle Starościńska ul. Rejtana 15 Warszawa
2. Podczas wizji lokalnej Wykonawca może zapoznać się z nieruchomościami będącymi przedmiotem zamówienia i zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego. Możliwy termin dokonania wizji lokalnej **17 grudnia br. – 04 stycznia 2019 roku**. W celu umówienia konkretnego terminu Wykonawca proszony jest o kontakt z:
 - Panią Małgorzatą Dmowską tel. 695-234-098, email: malgorzata.dmowska@phnsa.pl
 - Panem Mariuszem Krupa tel. 603-978-431, email: mariusz.krupa@phnsa.pl,
 - Panią Paulą Bieniek tel. 695 234 095, email: paula.bieniek@phnsa.pl
4. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego.
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 – potwierdzone jw.
 - d. W przypadku składania Zobowiązania o zachowaniu poufności przez pełnomocnika, wymagane jest przedstawienie przez tę 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**
 Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca w formie oświadczenia potwierdzi posiadanie stosownych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia:
 Do oferty należy dołączyć:
 - a. Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy zawierający stosowne oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. **Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.**
 Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:
 - 1) potwierdzi posiadanie na etapie składania ofert aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - 2) potwierdzi gotowość, że jako wybrany Wykonawca przed podpisaniem Umowy przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż **3 000 000,00** złotych

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

(słownie: trzy miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym i aktualne przez cały okres trwania umowy.

- 3) przedstawi historię polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacane odszkodowania z tytułu OC.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. Oświadczenie o gotowość przedstawienia przed zawarciem Umowy aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona przez Zamawiającego i która będzie dedykowana tylko do kontraktu z Zamawiającym oraz potwierdza gotowość zapewnienia ważności dedykowanej Polisy OC przez cały czas trwania umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- c. Historię polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacane odszkodowania z tytułu OC.

3. Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, iż posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie w realizacji usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia, tj. w tym okresie zrealizował umowę/umowy na świadczenie usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego w co najmniej trzech budynkach biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 40 000 m².

Do oferty należy dołączyć:

- a. Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- b. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na świadczenie usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

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

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego dla realizacji powyższych usług, tj.:

- 1) potwierdzi, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe - przygotowanie zawodowe do pełnienia funkcji w zakresie przypisanym umową tj. odpowiednią ilość osób, gwarantującą właściwą realizację usług, którzy będą wykonywali czynności w zakresie elektrycznym, sanitarnym, gazowym i ogólnobudowlanym, określonych w **Załączniku nr 1** – Opis przedmiotu zamówienia pkt. XI, w tym niezbędną ilość osób posiadających:
 - kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G1,
 - kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G2,
 - kwalifikacje dozоровe i eksploatacyjne w zakresie grup G3,
- 2) zapewni koordynatora/osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawujące nadzór nad realizacją usług na poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia,

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

- 3) potwierdzi, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami dedykowanymi do realizacji usług, przeszkolonymi w zakresie BHP i posiadającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe i uprawnienia do wykonywania prac w zakresie przedmiotu zamówienia.

W ofercie Wykonawca zobowiązany jest wskazać osoby dedykowane do realizacji zamówienia, z wyszczególnieniem liczby osób posiadających określone uprawnienia i kwalifikacje, przy czym Zamawiający nie ogranicza ilości zatrudnionych pracowników. Minimum osobowe określone jest w **Załączniku nr 1** – Opis przedmiotu zamówienia do Zapytania ofertowego.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Wykaz osób, w tym koordynatora i innych osób w poszczególnych specjalizacjach i posiadających wymagane uprawnienia, osoby przeszkolone w zakresie BHP z podziałem na poszczególne lokalizacje, 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 przedmiotu zamówienia oraz z określeniem zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna, współpracująca, zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- b. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszego Zapytania ofertowego,
- c. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych, certyfikatów, itd.

5. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału finansowego oraz niezaleganie w opłacaniu podatków, opłat, składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** 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, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty.
- d. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – opinia bankowa zawierająca informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

6. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności

Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego.

7. Dokonanie wizji lokalnej

Spełnienie warunku należy potwierdzić poprzez złożenie Oświadczenia o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego Zapytania ofertowego.

IX. Podstawa do odrzucenia oferty:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
 - a. Który złożył ofertę po terminie,
 - b. Którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
 - c. Którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
 - d. Którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający wyklucza:
 - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
 - b. Wykonawcę w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d. Osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których wspólnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
 - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
 - a. Potwierdzenie wniesienia wadium,
 - b. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 3**,
 - c. Parafowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1**,
 - d. Wypełniony Wykaz nieruchomości wraz z cennikiem szczegółowym, który stanowi **Załącznik nr 2**,
 - e. Parafowany Wykaz instalacji i urządzeń, który stanowi **Załącznik nr 2a**,
 - f. Aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
 - g. Pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - h. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat 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 upływem terminu składania ofert (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
 - i. 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 upływem terminu składania ofert (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
 - j. Wypełnione i podpisane oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, zgodnie z **Załącznikiem nr 8**;
 - k. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – opinia bankowa zawierająca informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej,
 - l. Aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - m. Oświadczenie o gotowość przedstawienia przed zawarciem Umowy aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona przez Zamawiającego i która będzie dedykowana tylko do kontraktu z Zamawiającym oraz potwierdza gotowość zapewnienia ważności dedykowanej Polisy OC przez cały czas trwania umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4**,
 - n. Historię polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacane odszkodowania z tytułu OC,
 - o. Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5**,
 - p. Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na świadczenie usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego,
 - q. Wykaz osób, w tym koordynatora i innych osób w poszczególnych specjalizacjach i posiadających wymagane uprawnienia, osoby przeszkolone w zakresie BHP z podziałem na poszczególne lokalizacje, 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 przedmiotu zamówienia oraz z określeniem zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna, współpracująca, zgodnie z **Załącznikiem nr 6**,
 - r. Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7**,

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

- s. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych kwalifikacji zawodowych, uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych, certyfikatów, itd.
 - t. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8**,
 - u. 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,
 - v. 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,
 - w. Informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – opinia bankowa zawierająca informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej,
 - x. Oświadczenie wykonawcy potwierdzające dokonanie wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10**,
 - y. Wymagane certyfikaty i deklaracje określone w Opisie przedmiotu zamówienia - **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego.
 - z. Paraflowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 11**,
 - aa. Oświadczenia o braku roszczeń, stanowiący **Załącznik nr 12** do zapytania ofertowego.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt X, ppkt.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.

XI. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie będzie prowadzone w dwóch etapach. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt. 2.
2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do dalszych etapów postępowania.
3. Do udziału w rozmowach negocjacyjnych zostaną zakwalifikowani Wykonawcy, którzy złożyli ważne oferty i potwierdzili spełnienie warunków udziału w postępowaniu,

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy powinni przekazywać w formie elektronicznej na adres podany w pkt 2 lub pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań **do dnia 7 stycznia 2019 r., do godziny 14:00**. Pytania kierowane do Zamawiającego są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: katarzyna.wieczorek@phnsa.pl przy czym Zamawiający zastrzega prawo nie udzielenia odpowiedzi na pytanie, natomiast udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego,

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

3. Zamawiający zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 2 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 **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 oferty:

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 pieczęcią 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. 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.
9. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach.
10. Dokumenty dołączone do oferty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi.
11. W przypadku potwierdzenia dokumentów za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika, należy dołączyć do oferty oryginał stosownego pełnomocnictwa.
12. Dołączenie kopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.
13. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
14. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący:
„Oferta na wybór Wykonawcy usług w zakresie przeglądów technicznych instalacji i urządzeń obiektowych, stałej konserwacji, utrzymywania ich w pełnej sprawności technicznej oraz świadczenia usług pogotowia technicznego, stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. – Nie otwierać przed dniem 15.01.2019 r. przed godziną 14:00.”
15. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **15 stycznia 2019 r.** do godz. **14.00** na adres korespondencyjny: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, Kancelaria, 5p.
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 stempla.
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 rozumiana jako łączna dla wszystkich obiektów cena ryczałtowa miesięczna za realizację usług objętych zakresem przedmiotu zamówienia tj. utrzymania i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych oraz pogotowia technicznego	100 %	najniższa cena łączna ryczałtowa miesięczna netto/ badana cena łączna ryczałtowa miesięczna netto / x 100

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (potwierdzają spełnienie warunków formalnych i merytorycznych określonych w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XVII. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Oferta cenowa (ryczałt) uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. Oferta cenowa ma zawierać łączną ryczałtową cenę netto za realizację usług dla każdej z nieruchomości za wykonanie usługi utrzymania technicznego instalacji i urządzeń, stanowiących wyposażenie nieruchomości Zamawiającego za cały okres tj. za 36 miesięcy.
3. Podana cena netto 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 netto nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XIX. Wadium:

1. Wymagane jest wniesienie wadium w wysokości 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia 14 stycznia 2019 roku do godz. 10.00.
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

- a. pieniądzu,
- b. gwarancji bankowej,
- c. gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium w pieniądzu wnosi się wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu nr 58/PN/2018”
5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.
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 niniejszego rozdziału.
9. Zamawiający zwraca wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza 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 dalszego etapu postępowania;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy 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. Warunki płatności:

1. Wynagrodzenie miesięczne płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na rzecz danej Spółki, do której dołączone będzie potwierdzenie należytego wykonania Usługi dla danej Spółki, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za zrealizowanie przedmiotu Umowy na rzecz danej Spółki jest podpisany przez obie Strony protokół prawidłowego wykonania Usługi, który stanowił będzie załącznik do faktury.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie określone w Umowie musi być zgodne ze złożoną ofertą i będzie obejmowało wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy.

XXI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej **2 % ceny ofertowej netto za cały okres realizacji przedmiotu zamówienia na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**
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 przed podpisaniem umowy.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

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 bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

XXII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego, wszelkie informacje od pracowników Zamawiającego, 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/ki obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega, iż na zawarcie umowy z Wykonawcą, obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. W związku z tym 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, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółek, jak i do Zamawiającego, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 12**.

XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. Swobodnego wyboru oferty.
2. Unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
3. Odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. Zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
5. Niepodpisania umowy z wybranym Wykonawcom w przypadku nieuzyskania zgody organu statutowego zgody na jej podpisanie, pomimo zamknięcia postępowania i wyboru oferty Wykonawcy.
6. Zamawiający może poprawić w ofercie:
 - a. Oczywiste omyłki pisarskie
 - b. Oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych pomyłek

XXIV. 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.

XXV. Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia.
2. Załącznik nr 2 - Wykaz nieruchomości oraz stawka ryczałtowa.
3. Załącznik nr 2a - Wykaz instalacji i urządzeń.
4. Załącznik nr 3 - Formularz ofertowy.
5. Załącznik nr 4 - Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych.
6. Załącznik nr 5 - Wykaz zrealizowanych umów.
7. Załącznik nr 6 - Wykaz osób.

Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie utrzymania technicznego instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A

8. Załącznik nr 7 - Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim.
9. Załącznik nr 8 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej.
10. Załącznik nr 9 - Zobowiązanie do zachowania poufności.
11. Załącznik nr 10 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.
12. Załącznik nr 11 - Projekt umowy.
13. Załącznik nr 12 - Oświadczenie o braku roszczeń.
