

---

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**nr 57/PN/2020**

**dotyczy**

**Wyboru wykonawcy usługi sprzątania w częściach wspólnych budynków i terenu zewnętrznego  
w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu  
Nieruchomości S.A.**

### Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest:  
**spółka Polski Holding Nieruchomości S.A**  
**siedziba Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12**

(dalej **Zamawiający lub Spółka**)

### Informacje o Zleceniodawcach będących stroną zawieranych

**umów:**

Zleceniodawcami są:

PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,  
PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
PHN SPV 9 SPV K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,  
PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 10 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,  
PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 12 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 14 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
PHN SPV 15 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 15 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,  
PHN SPV 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 17 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV 34 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej PHN SPV Foksal PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
Agro-Man Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej AGRO-MAN PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),  
DALMOR S.A.

### I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

### II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy usługi sprzątnięcia części wspólnych budynków i terenu zewnętrznego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. („Usługa”).
2. Zakres Usług został podzielony na zadania („Zadania”):
  - a. **Zadanie nr 1** – obejmuje świadczenie Usługi w obiektach zlokalizowanych na terenie Warszawy, za wyjątkiem nieruchomości objętych Zadaniem nr 4,
  - b. **Zadanie nr 2** – obejmuje świadczenie Usługi w obiekcie zlokalizowanym w Poznaniu,

- c. **Zadanie nr 3** – obejmuje świadczenie Usługi w obiektach zlokalizowanych w Gdyni.
- d. **Zadanie nr 4** – obejmuje świadczenie Usługi w obiektach zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Branickiego 15, Branickiego 17 i przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie **Zadania nr 1** stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie **Zadania nr 2** stanowi **Załącznik nr 1A** do Zapytania ofertowego,
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie **Zadania nr 3** stanowi **Załącznik nr 1B** do Zapytania ofertowego,
6. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie **Zadania nr 4** stanowi **Załącznik nr 1C** do Zapytania ofertowego,
7. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla **Zadania nr 1** określa **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
8. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla **Zadania nr 2** określa **Załącznik nr 2A** do Zapytania ofertowego,
9. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla **Zadania nr 3** określa **Załącznik nr 2B** do Zapytania ofertowego,
10. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla **Zadania nr 4** określa **Załącznik nr 2C** do Zapytania ofertowego,
11. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie **Zadania 1** stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.,
12. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie **Zadania 2** stanowi **Załącznik nr 3A** do Zapytania ofertowego.
13. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie **Zadania 3** stanowi **Załącznik nr 3B** do Zapytania ofertowego.
14. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie **Zadania 4** stanowi **Załącznik nr 3C** do Zapytania ofertowego.
15. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych w podziale na poszczególne Zadania wskazane w pkt 2. Nie dopuszcza się możliwości wyodrębnienia części w ramach poszczególnych Zadań. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty obejmującej swym zakresem dowolną liczbę Zadań.
16. Wykonawca w złożonej ofercie przedstawi:
- a. miesięczną ryczałtową cenę netto z tytułu:
- regularnego sprzątania części wspólnych budynków, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
  - regularnego sprzątania terenów zewnętrznych, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
  - regularnego odśnieżania terenu zewnętrznego, utrzymania terenu utwardzonego usuwając śnieg i lód w okresie zimowym, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
  - zapewnienie serwisu dziennego we wskazanych budynkach, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
  - dezynfekcję poszczególnych nieruchomości w okresie trwania pandemii spowodowanej wirusem COVID-19, zgodnie z zakresem i częstotliwością Usługi. Usługa dotycząca dezynfekcji, po zakończeniu pandemii zostanie wyłączona z ryczałtu, na podstawie dwustronnie podpisanego porozumienia/aneksu.
- dla każdej nieruchomości objętej przedmiotem zamówienia.
- b. stawki usług w przypadku zleceń dodatkowych (cena netto za 1m<sup>2</sup>).

Usługi wykonywane na dodatkowe zlecenie	Stawka netto za 1m2	Stawka VAT w %	VAT	Stawka brutto
Sprzątanie powierzchni biurowej				
Sprzątanie powierzchni komunikacyjnej (hole, korytarze, recepcje, klatki schodowe)				
Sprzątanie powierzchni bram przejściowych				
Sprzątanie dzierżawionych altanek śmietnikowych				
Mycie okien				
Pranie wykładziny				
Pranie verticali				
Mycie garaży za pomocą specjalistycznego sprzętu				
Sprzątanie powierzchni zewnętrznych utwardzonych (chodniki, parkingi, drogi wewnętrzne, przejścia itp.), z wyłączeniem terenów zielonych				
Tereny zielone - sprzątanie nieczystości, papierów, grabienie liści				
Tereny zielone - koszenie trawy				
Sprzątanie pustostanów (lokale biurowe bez mycia okien)				
Sprzątanie pustostanów (lokale biurowe z myciem okien)				
Sprzątanie poremontowe				
Odśnieżanie dachów				
Nasadzenia kwiatów (robocizna, materiały zgodnie z fakturą zakupu)				
Pielenie rabat kwiatowych, donic z kwiatami				
Odchwaszczanie kostki/chodnika/krawężników				
Dezynfekcja powierzchni, po stwierdzeniu wystąpienia zachorowania na Covid-19 (zamgławianie lub ozonowanie)				

17. Zamawiający zapewni pracowników dyspozycyjnych w czasie wymaganym dla danego zadania.
18. Zamawiający przedłoży Wykonawcy Kartę Kontroli Prac, do której strony Umowy wpisywać będą uwagi związane z wykonaniem prac będących przedmiotem umowy, jak również bieżące zalecenia pod adresem Wykonawcy.
19. Zamawiający powierza zarządcom i administratorom nadzór i kontrolę nad wykonywaniem usług i upoważni do dokonywania wpisów w Karcie Kontroli Prac. Zastrzeżenia Zamawiającego dotyczące jakości usług Wykonawcy wpisane do Karty Kontroli Prac i uznane przez Zamawiającego i Wykonawcę mogą stanowić podstawę do zmniejszenia należnego wynagrodzenia.
20. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy przez zmianę liczby obiektów przynależnych do poszczególnych spółek GK PHN, poprzez wykreślenie niektórych obiektów lub dołączanie kolejnych. Każdorazowa zmiana (zmniejszenie/zwiększenie) liczby obiektów wskazanych w **Załączniku nr 3, Załączniku nr 3A lub Załączniku nr 3B do Zapytania ofertowego, lub Załączniku 3C do Zapytania ofertowego** związana będzie ze zmianą wynagrodzenia ryczałtowego dla Spółki GK PHN (której zmiana dotyczy) począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym zgłoszono zmianę. W przypadku zwiększenia liczby obiektów wynagrodzenie zostanie zwiększone o stawki w wysokości wskazanej w formularzu ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego, Załącznik nr 4A, Załącznik nr 4B lub Załącznik nr 4C do Zapytania ofertowego**. W przypadku zmniejszenia liczby obiektów, wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wynagrodzenie ustalone dla danego obiektu wskazane w **Załączniku nr 3, Załączniku nr 3A, Załączniku nr 3B lub Załączniku nr 3C do Zapytania ofertowego**.
21. Zleceniobiorca jest zobowiązany przyjąć do realizacji zmniejszenie lub zwiększenie zakresu przedmiotu zamówienia na podstawie każdorazowo zawieranego aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem zachowania zasad zmian wynagrodzenia wskazanych w ww. ust. 20.
22. W przypadku gdy dodanie obiektu wiązać się będzie z koniecznością przystąpienia do Umowy spółki z GK PHN, nie będącej pierwotnie jej Stroną, Zleceniobiorca wyrazi zgodę na jej przystąpienie, na warunkach określonych w Umowie dla pozostałych spółek GK PHN. Przystąpienie ww. podmiotu nastąpi każdorazowo na podstawie aneksu do Umowy.
23. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskał przy wykonywaniu Usługi, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń i innych zarówno w trakcie wykonywania Usługi, jak również po jej zakończeniu. Zobowiązanie powyższe dotyczy także osób, za pomocą których Wykonawca wykonuje Usługę.
24. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany osób, za pomocą których Wykonawca wykonuje powyższą Umowę, bez podania przyczyn tych zmian. Żądanie Zamawiającego będzie dla Wykonawcy wiążące.
25. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy wstępu lub natychmiastowego usunięcia z pomieszczeń placówki osób:
  - a. których działania lub zaniechania przy wykonywaniu czynności objętych niniejszą umową w ocenie Zamawiającego stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa spółki GK PHN,
  - b. co do których Wykonawca nie dopełnił podstawowych obowiązków w zakresie przestrzegania Regulaminu budynków, stosowania odpowiednich środków posiadających odpowiednie certyfikaty.
26. Zamawiający umożliwi wykonywanie usługi poprzez:
  - a. zapewnienie dostępu do rejonów objętych usługą w dniach i godzinach wyznaczonych przez Zamawiającego:

- b. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń na terenie obiektów, niezbędnych do prawidłowego wykonywania usługi, w miejscach w których jest to możliwe
  - c. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy dostępu do mediów w miejscach, w których jest to możliwe,
  - d. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy dostępu do wody bieżącej o jakości wody pitnej,
  - e. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy dostępu do kanalizacji komunalnej,
  - f. wskazanie Wykonawcy miejsca do wylewania brudnej wody z mycia powierzchni,
  - g. wskazanie Wykonawcy bezpłatnego pomieszczenia do ładowania akumulatorów trakcyjnych, maszyn i urządzeń wykorzystywanych do świadczenia usługi. Pomieszczenia ładowania wyposażone będą w instalację elektryczną prądu przemiennego 230V, 50 Hz, zabezpieczoną bezpiecznikiem o amperażu odpowiednim do rodzaju użytych prostowników,
  - h. wskazanie Wykonawcy miejsca (pojemniki, kontenery itp.) do którego będą wynoszone odpady komunalne i inne odpady wytwarzane przez Zleceniodawcę,
  - i. zapewnienie Wykonawcy warunków pracy w miejscu wykonywania usługi zgodnych z przepisami ppoż. i bhp.
27. Zamawiający odpowiada za stan zabezpieczenia poszczególnych obiektów (dotyczy to w szczególności: zamków, zamknięć, oświetlenia, ogrodzenia, zabezpieczenia ppoż. itp.)
28. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu Budynku na terenie każdego obiektu objętego zakresem zamówienia, a tym samym do przedkładania Zamawiającemu wykazu osób wykonujących prace w ramach Umowy. W przypadku każdorazowej zmiany osób Wykonawca zobowiązany będzie do aktualizowania listy tych osób, co najmniej na 1 dzień przed przystąpieniem przez te osoby do wykonywania czynności w pomieszczeniach Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia podpisanego oświadczenia, iż zapoznał się z „Regulaminem budynku”.
29. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania od pracowników wykonujących prace w obiekcie pisemnego zobowiązania o zapoznaniu się z Regulaminem Budynku i Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego na danym obiekcie. Na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie okazać w/w oświadczenia.
30. Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać od pracowników wykonujących prace na obiekcie pisemne zobowiązania o zachowaniu tajemnicy wszelkich informacji związanych z bezpieczeństwem obiektu. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie okazać w/w oświadczenia.
31. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia Zamawiającemu możliwości zgłaszania, pod jeden numer telefonu, problemów związanych z realizacją Usługi bądź awarii, z każdej lokalizacji w godzinach pracy, a także powinien zapewnić możliwość zgłaszania sytuacji awaryjnych po godzinach pracy, w trybie 7/24. Wykonawca przekaże Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, właściwe numery telefonów, z przyporządkowaniem imiennym.
32. Usługi wykonywane będą przy użyciu sprzętu i materiałów Wykonawcy. Sprzątane pomieszczenia zaopatrywane będą w środki czystości i sanitarne przez Zleceniobiorcę (w tym w papier toaletowy, ręczniki papierowe/bawełniane, nakładki sedesowe, mydło oraz inne środki chemiczne (w tym sól, piach, mieszanek piaskowo-solną do posypywania terenów odladzanych i odśnieżanych) niezbędne do utrzymania czystości powierzonego obiektu. Koszty zakupu sprzętu i materiałów, o których mowa w niniejszym punkcie, pokrywa Wykonawca.
33. Wykonawca zobowiązany będzie posiadać na wszystkie środki i artykuły higieniczne używane podczas świadczenia Usługi certyfikaty bezpieczeństwa/deklaracje zgodności i świadectwo Państwowego Instytutu Higieny oraz atesty dopuszczające do stosowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie i gwarantujące zachowanie właściwej higieny sanitarnej oraz nie powodujących utraty gwarancji.
34. Wykonawca odpowiedzialny będzie za jakość oraz zgodność Usługi z zaleceniami zarządcy nieruchomości.
35. Wykonawca w czasie wykonywania usługi zobowiązany będzie do:
- a. pozostawienia należytego porządku po wykonanej Usłudze

- b. przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w czasie wykonywania Usługi
  - c. ponoszenia odpowiedzialności za szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w związku z realizacją Usługi oraz w skutek innych działań lub zaniechań osób działających na zlecenie lub w imieniu Wykonawcy.
36. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że jest wytworzącym i posiadaczem własnych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z przepisów prawa.
37. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usługi, w tym opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Usługi. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
38. Wykonawca obowiązany będzie do pozostawiania odpadów komunalnych pochodzących z pomieszczeń Zamawiającego w sposób i w miejscach do tego przeznaczonych, wskazanych przez Zlecniodawcę. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności za koszt i ryzyko Wykonawcy.
39. Wykonawca zobowiązany będzie do posiadania:
- zaświadczenia o wpisie do bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami
40. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom zatrudnionym do sprzątania:
- a. odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
  - b. imiennego identyfikatora pracownika
  - c. odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
41. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane są prace porządkowe.
42. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz stanowisk, na które planuje zatrudnienie osób niepełnosprawnych, o ile taka sytuacja będzie miała miejsce,
43. Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie, jest zobowiązany do podpisania oświadczenia o ochronie danych osobowych lokatorów/najemców.
44. Wykonawca gwarantuje stałość stawek za Usługi przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

### **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,
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
  - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

**IV. Modyfikacja warunków zamówienia:**

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść zapytania ofertowego.
2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano zapytanie ofertowe, przy czym będą one wiążące przy składaniu ofert.
3. O przedłużeniu terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, Zamawiający poinformuje w sposób analogiczny do sposobu w jaki przekazana została treść zapytania ofertowego.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej, Zamawiający zawiadamia - w zależności od etapu postępowania: wszystkich potencjalnych oferentów w trybie jaki był przyjęty dla naboru ofert lub – w przypadku oferentów zakwalifikowanych do dalszego etapu postępowania, w formie korespondencji elektronicznej.

**V. Termin wykonania zamówienia:**

Wymaga się realizacji zamówienia w terminie:

- a. dla Zadania nr 1 - 1 kwietnia 2021 – 31 marca 2024 roku
- b. dla Zadania nr 2 - 1 kwietnia 2021 – 31 marca 2024 roku
- c. dla Zadania nr 3 - 1 kwietnia 2021 – 31 marca 2024 roku
- d. dla Zadania nr 4 - 1 kwietnia 2021 – 31 marca 2024 roku

**VI. Termin i warunki gwarancji:**

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

**VII. Wizja lokalna**

1. Wizja lokalna jest obowiązkowa dla nw. wybranych nieruchomości:
  - al. Jana Pawła II 12 w Warszawie,
  - ul. Stawki 2 w Warszawie,
  - ul. Branickiego 15 i ul. Branickiego 17 w Warszawie,
  - ul. Wiśniowa 40 B w Warszawie,
  - ul. Starościńska 1 w Warszawie,
  - os. Wilanów w Warszawie
  - ul. Waszyngtona 34 – 35 w Gdyni,
  - Pl. Andersa 7 w Poznaniu,
2. Wizji lokalnej należy dokonać w terminie uzgodnionym z:
  - p. Anetą Magierską, tel. kom: 603 978 482, e-mail: [aneta.magierska@phnsa.pl](mailto:aneta.magierska@phnsa.pl) lub
  - p. Małgorzatą Filip, tel. kom: 785 295 271, e-mail: [malgorzata.filip@phnsa.pl](mailto:malgorzata.filip@phnsa.pl),
3. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:**
  - a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności,
  - b. przedstawienie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,



- c. przedstawienie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności - potwierdzone jw.,
- d. przedstawienie dokumentu ze zdjęciem umożliwiającemu potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie na podstawie przedstawionego pełnomocnictwa.

### VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

#### 1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

- a. Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert prowadził działalność w zakresie sprzątania nieruchomości, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zrealizował co najmniej:
  - dla Zadania nr 1 - co najmniej dwie umowy na usługi sprzątania przez okres minimum jednego roku, powierzchni biurowych nie mniejszych niż 10.000 m<sup>2</sup> każda lub usługa była realizowana w co najmniej 20 odrębnych obiektach, mieszczących się pod różnymi adresami oraz, że w ramach umowy świadczył usługę utrzymania czystości terenów zewnętrznych w tym utwardzonych i zielonych na łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50 000 m<sup>2</sup>
  - dla Zadania nr 2 - co najmniej dwie umowy na usługi sprzątania przez okres minimum jednego roku, powierzchni biurowych nie mniejszych niż 5.000 m<sup>2</sup> każda,
  - dla Zadania nr 3 - co najmniej dwie umowy na usługi sprzątania przez okres minimum jednego roku, powierzchni biurowych nie mniejszych niż 3.000 m<sup>2</sup> każda
  - dla Zadania nr 4 - co najmniej dwie umowy na usługi sprzątania przez okres minimum jednego roku, powierzchni biurowych nie mniejszych niż 10.000 m<sup>2</sup> każda lub usługa była realizowana w co najmniej 20 odrębnych obiektach, mieszczących się pod różnymi adresami oraz, że w ramach umowy świadczył usługę utrzymania czystości terenów zewnętrznych w tym utwardzonych i zielonych na łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50 000 m<sup>2</sup>
- b. W przypadku składania oferty na **Zadanie nr 1, Zadanie nr 2, Zadanie nr 3 i Zadania nr 4** Wykonawca zobowiązany jest wykazać co najmniej dwie umowy na usługę sprzątania przez okres minimum dwóch lat, powierzchni biurowych nie mniejszej niż 15 000 m<sup>2</sup> każda lub usługa była realizowana w co najmniej 20 odrębnych obiektach, mieszczących się pod różnymi adresami oraz, że w ramach umowy świadczył usługę utrzymania czystości terenów zewnętrznych w tym utwardzonych i zielonych na łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50 000 m<sup>2</sup>.
- c. Przedstawi referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

#### Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego.
- 2) Referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

#### 2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że/potwierdzi, że:

- a. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- b. Nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarzyznym lub sądowym.
- c. Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

Do Oferty należy dołączyć:

- a. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 10** do Zapytania Ofertowego,
- b. Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego/Informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- c. 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 upływem terminu składania ofert,
- d. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem 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 upływem terminu składania ofert.

**3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.**

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie

**Zadania nr 1** - minimum 20 osób realizujących bezpośrednio zadania utrzymania czystości,

**Zadania nr 2** - minimum 4 osoby realizujące bezpośrednio zadania utrzymania czystości,

**Zadanie nr 3** - minimum 4 osoby realizujące bezpośrednio zadania utrzymania czystości,

**Zadanie nr 4** - minimum 8 osoby realizujące bezpośrednio zadania utrzymania czystości,

posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia, tj. każda osoba wchodząca w skład serwisu sprząającego posiada minimum 2-letnie doświadczenie zawodowe w świadczeniu usług, których przedmiotem było sprzątanie obiektów biurowych, w tym minimum 10 osób posiadających doświadczenie w wykonywaniu pracy w obiektach posiadających system kontroli dostępu.

Osoba nadzorująca realizację przedmiotu umowy posiada minimum 4 lata doświadczenia polegającego na kierowaniu, nadzorze i kontroli sprzątania w obiektach posiadających system kontroli dostępu oraz wykształcenie minimum średnie.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych kwalifikacji, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenia ww. osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
- 3) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów

**4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.**

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, że:

- a. posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, dedykowane do przedmiotu zamówienia
  - a. **dla Zadania nr 1** - 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych),
  - b. **dla Zadania nr 2** - 250 000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych),
  - c. **dla Zadania nr 3** - 250 000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych)
  - d. **dla Zadania nr 4** - 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych)

na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy,

- b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, dedykowane do przedmiotu zamówienia, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż

- a. **dla Zadania nr 1** - 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych),
- b. **dla Zadania nr 2** - 250 000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych),
- c. **dla Zadania nr 3** - 250 000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych),
- d. **dla Zadania nr 4** - 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych)

na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy,

W przypadku oferty obejmującej swym zakresem dwa lub więcej zadań, suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż suma kwot ubezpieczenia dla tych zadań na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,

- c. 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:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania Ofertowego.

**5. Przeprowadzenie wizji lokalnej.**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego.

**6. Posiadanie niezbędnych uprawnień/pozwoleń**

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, że posiada:

- zaświadczenie o wpisie do Bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie wyżej wymienionego dokumentu.

## 7. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego.

## 8. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5, Załącznik nr 5A, Załącznik nr 5B i/lub Załącznik nr 5C** do Zapytania ofertowego.

## IX. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
  - a. który złożył ofertę po terminie,
  - b. którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
  - c. którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
  - d. którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. Zamawiający wyklucza:
  - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządzili Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
  - b. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
  - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - d. osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
  - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

- f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
- g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
- i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy,

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

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:
  - a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4, Załącznik nr 4A, Załącznik nr 4B i/lub Załącznik nr 4C** do Zapytania ofertowego,
  - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
  - c. parafowany opis przedmiotu zamówienia/wypełniony wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy która/który stanowi **Załącznik nr 1, 1A i/lub 1B, 1C i 2, 2A i/lub 2B i/lub 2C** do Zapytania ofertowego,
  - d. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
  - e. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - f. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
  - g. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
  - h. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
  - i. Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
  - j. 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 upływem terminu składania ofert,
  - k. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem 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 upływem terminu składania ofert.
  - l. wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
  - m. wypełnione i podpisane Oświadczenia ww. osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
  - n. kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów,
  - o. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  - p. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
  - q. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego,
  - r. wymagane certyfikaty i deklaracje określone w Zapytaniu ofertowym,

- s. parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 6, 6A, 6B i /lub 6C** do zapytania ofertowego,
- t. wypełniony cennik szczegółowy **stanowiący Załącznik nr 3, Załącznik 3A, Załącznik 3B i/lub Załącznik nr 3 C** do Zapytania ofertowego,
- u. wypełnione i podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 14** do Zapytania ofertowego,
- v. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5, Załącznik nr 5A, Załącznik nr 5B i/lub Załącznik nr 5C** do Zapytania ofertowego,
- w. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,
- x. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** Zapytania ofertowego,
- y. wypełniony i podpisany dokument - Weryfikacja wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych przez podmiot przetwarzający, którego wzór stanowi **Załącznik nr 17** do Zapytania ofertowego.

2. Postanowienia dotyczące składania oferty:

- a. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
- b. oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
- c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- d. wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
- e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

**XI. Informacje dotyczące postępowania:**

- 1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
- 2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
- 3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.

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

- 1. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 3 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
- 2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do piątego dnia przed upływem terminu złożenia ofert,
- 3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: [katarzyna.wieczorek@phnsa.pl](mailto:katarzyna.wieczorek@phnsa.pl) przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na

pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej/wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu, Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,

4. Jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nie odpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do Zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki Zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 2 i 3,
5. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
6. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym, a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

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

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

### **XIV. Opis sposobu przygotowywania ofert:**

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim.
4. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
5. Oferta musi być opatrzona 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. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
9. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
10. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nie naruszalność do terminu otwarcia ofert; koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XVI ust. 1 i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **Oferta na świadczenie usług utrzymania sprzątania części wspólnych budynków i terenu zewnętrznego wybranych nieruchomości na należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.**
11. Do oferty w formie pisemnej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku

rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a treścią oferty w wersji elektronicznej, rozstrzygająca jest treść wersji papierowej.

12. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

#### XV. Otwarcie ofert:

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

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

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **15 stycznia 2021 r. do godz. 14:00** na adres: **al. Jana Pawła II 12; 00-124 Warszawa**,
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

#### XVI. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Kryteria oceny ofert		Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena ryczałtowa netto rozumiana jako cena za wykonanie usług objętych wynagrodzeniem ryczałtowym przez okres 1 (jednego) miesiąca		70%	najniższa cena ryczałtowa netto /cena ryczałtowa netto badanej oferty x 70 punktów
Cena rozumiana jako wysokość wynagrodzenia za prace nie objęte ryczałtem rozumiana jako stawka za 1 m <sup>2</sup> netto za poszczególne prace, w tym:	Stawka za 1 m <sup>2</sup>	30%	suma punktów otrzymanych za poszczególne ceny za prace nie objęte ryczałtem
Sprzątanie powierzchni biurowej		3%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 3 punkty
Sprzątanie powierzchni komunikacyjnej (hole, korytarze, recepcje, klatki schodowe)		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Sprzątanie powierzchnie bram przejściowych		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Sprzątanie dzierżawionych altanek śmietnikowych		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Mycie okien - dwustronne		3%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 3 punkty
Pranie wykładziny		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt



Pranie verticali		2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 2 punkty
Mycie garaży za pomocą specjalistycznego sprzętu		2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 2 punkty
Sprzątanie powierzchni zewnętrznych utwardzonych (chodniki, parkingi ,drogi wewnętrzne, przejścia itp..) z wyłączeniem terenów zielonych		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Tereny zielone, sprzątanie nieczystości, papierów, grabienie liści		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Tereny zielone - koszenie trawy		2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 2 punkty
Sprzątanie pustostanów (lokale biurowe bez mycia okien)		2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 2 punkty
Sprzątanie pustostanów (lokale biurowe z dwustronnym myciem okien)		3%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 3 punkty
Odśnieżanie dachów		2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 2 punkty
Nasadzenia kwiatów (robocizna, materiały zgodnie z fakturą zakupu)		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Pielenie rabat kwiatowych, donic z kwiatami		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Odchwaszczanie kostki/chodnika/krawężników		1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 1 punkt
Dezynfekcja powierzchni, po stwierdzeniu wystąpienia zachorowania na Covid-19 (zamgławianie lub ozonowanie)		2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m <sup>2</sup> /cena badanej oferty netto za 1 m <sup>2</sup> x 2 punkty

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

#### **XVII. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji,

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

#### **XVIII. Wadium:**

3. Wadium: wymagane.
4. Wysokość wadium wynosi:
  - a. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem **Zadanie nr 1** – 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
  - b. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem **Zadanie nr 2** – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
  - c. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem **Zadanie nr 3** – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
  - d. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem **Zadanie nr 4** – 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

W przypadku oferty obejmującej swym zakresem dwa, trzy lub cztery zadania, wysokość wadium stanowi sumę wysokości wadium określonych dla tych zadań.

Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia **15 stycznia 2021 r. roku do godz. 10:00**.

5. Wadium może być wniesione w następujących formach:

- a. pieniądzu,
- b. gwarancji bankowej,
- c. gwarancji ubezpieczeniowej.

Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e l e w e m na rachunek bankowy nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 wskazany przez Zamawiającego z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu na wybór Wykonawcy usługi sprzątnięcia części wspólnych budynków i terenu zewnętrznego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. **Zadanie nr 1, i/ lub Zadanie nr 2 i/ lub Zadanie nr 3, i/ lub Zadanie nr 4** \*”.

\* wybrać właściwe

5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadium albo ubezpieczeniowej albo gwarancji wadium bankowej.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium w formie przelewu musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 11 niniejszego rozdziału;
9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium 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.

**XIX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty wynoszącej:
  - 1% łącznej wartości netto dla **Zadania nr 1**,
  - 3 % łącznej wartości netto dla **Zadania nr 2**,
  - 3% łącznej wartości netto dla **Zadania nr 3**,
  - 2% łącznej wartości netto dla **Zadania nr 4**

za realizację usług objętych zakresem umowy przez okres obowiązywania umowy na rzecz poszczególnych Zleceniodawców.

2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
  - **pieniężnej przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,**
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
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.  
W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy, natomiast jeśli kwota wadium będzie mniejsza niż cena wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wówczas Wykonawca wpłaci należną różnicę na konto Zamawiającego przed podpisaniem umowy lub w innym wskazanym w umowie terminie.

**XX. Warunki płatności:**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe płatne będzie miesięcznie w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej na rzecz danej Spółki GK będącej Zleceniodawcą faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT. Faktury będą wystawiane do 5 - ego dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym zrealizowano usługi, z zastrzeżeniem, że w przypadku zamówienia usług dodatkowych na podstawie poszczególnych zleceń, faktury będą wystawiane w terminie 14 dni od wykonania zlecenia, a podstawą do ich wystawienia będzie protokół potwierdzający wykonanie usług dodatkowych podpisany przez Zleceniodawcę.
2. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku danej Spółki GK będącej Zleceniodawcą.

**XXI. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:**

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

2. Zamawiający zastrzega, iż do zawarcia z Wykonawcą umowy obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania oraz wyboru jego oferty, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy Spółki zgody na podpisanie ww. umowy lub unieważnienia postępowania, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy lub uczestnictwem w postępowaniu, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

## **XXII. Zastrzeżenia Zamawiającego**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- swobodnego wyboru oferty lub jej części,
  - unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
  - odrzućcia oferty bez podania uzasadnienia,
  - zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
  - wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

## **XXIII. Uzupełnienie oferty**

W przypadku stwierdzenia w ofercie braków formalnych, a także w przypadku stwierdzenia błędów pisarskich lub omyłek rachunkowych, które uniemożliwiają bądź istotnie utrudniają dokonanie porównania ofert, Zamawiający wzywa Wykonawcę do dokonania korekty lub/i uzupełnienia złożonej oferty, jednak bez możliwości zmiany jej istotnych warunków.

## **XXIV. Załączniki do zapytania ofertowego**

Załącznik nr 1	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 1
Załącznik nr 1A	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 2
Załącznik nr 1B	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 3
Załącznik nr 1C	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 4
Załącznik nr 2	Zakres i częstotliwość wykonywania Usługi dla Zadania nr 1
Załącznik nr 2A	Zakres i częstotliwość wykonywania Usługi dla Zadania nr 2
Załącznik nr 2B	Zakres i częstotliwość wykonywania Usługi dla Zadania nr 3
Załącznik nr 2C	Zakres i częstotliwość wykonywania Usługi dla Zadania nr 4
Załącznik nr 3	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 1
Załącznik nr 3A	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 2
Załącznik nr 3B	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 3
Załącznik nr 3C	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 4
Załącznik nr 4	Formularz ofertowy dla Zadania nr 1
Załącznik nr 4A	Formularz ofertowy dla Zadania nr 2
Załącznik nr 4B	Formularz ofertowy dla Zadania nr 3
Załącznik nr 4C	Formularz ofertowy dla Zadania nr 4
Załącznik nr 5	Zobowiązanie do zachowania poufności,
Załącznik nr 6	Projekt umowy dla Zadania nr 1,
Załącznik nr 6A	Projekt umowy dla Zadania nr 2,
Załącznik nr 6B	Projekt umowy dla Zadania nr 3,
Załącznik nr 6C	Projekt umowy dla Zadania nr 4,
Załącznik nr 7	Wykaz zrealizowanych umów,

- |                 |                                                                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Załącznik nr 8  | Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio w realizacji zamówienia,                                       |
| Załącznik nr 9  | Oświadczenie osób,                                                                                     |
| Załącznik nr 10 | Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej,                                                        |
| Załącznik nr 11 | Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej                                 |
| Załącznik nr 12 | Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis,                                              |
| Załącznik nr 13 | Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej,                                                               |
| Załącznik nr 14 | Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego,   |
| Załącznik nr 15 | Oświadczenie o braku roszczeń,                                                                         |
| Załącznik nr 16 | Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim,                        |
| Załącznik nr 17 | Weryfikacja wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych przez podmiot przetwarzający |