

---

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

**Nr 32/PN/ 2018**

**Dotyczy:**

**Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.**

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach 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 9 PHN 4 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 Foksal PHN K 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 na wykonanie przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego, oraz wykonanie pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
2. Zakres usług został określony w **Załączniku nr 1** do Zapytania ofertowego– Opis przedmiotu zamówienia.
3. Wykaz nieruchomości oraz szacunkowa ilość punktów pomiarowych stanowiących wyposażenie 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 przeglądu urządzeń objętych przedmiotem 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 jednorazowej ryczałtowej ceny netto z tytułu:
  - wykonania przeglądu, w tym pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego 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, materiałów pomocniczych oraz innych niewymienionych.
9. Do zadań podmiotu świadczącego usługi przeglądów, w tym pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego, określonych **Załącznikiem nr 1** do Zapytania ofertowego należeć będzie przede wszystkim:
  - a. Wykonanie przeglądu, w tym pomiarów oświetlenia awaryjno - ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach Zamawiającego.

- b. Dostarczenie Zamawiającemu czytelnej dokumentacji powykonawczej z przeprowadzonego przeglądu oraz pomiarów w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej i dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej w formacie .pdf nagranych na płycie CD bądź DVD lub innym trwałym nośniku danych.
- 10. 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.
- 11. Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy, zgodnie z przedmiotem zamówienia rozpocząć realizację przeglądów zgodnie z ustalonym harmonogramem oraz po uzgodnieniu terminu z Administratorem / Zarządcą danego obiektu.
- 12. Protokoły z przeglądu będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego oraz ilość oprav (w tym podział na rodzaj / typ) występujących na nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia oraz ewentualne zalecenia dla ich dalszej eksploatacji. Dokumentacja z przeglądu powinna umożliwiać w łatwy sposób identyfikację badanego elementu instalacji awaryjno - ewakuacyjnej z ujawnionego w protokole z realnym umiejscowieniem.

### 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.
6. 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.
7. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających budynkach, z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Usługi Wykonawca będzie wykonywał w terminach każdorazowo uzgodnionych z Administratorem / Zarządcą nieruchomości.
8. 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.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującej nadzór nad realizacją usług w poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów.
11. Rozliczenie usługi będzie dokonywane na podstawie protokołu z przeglądu i pomiaru instalacji.
12. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w dni wolne od pracy i święta.
13. 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.
14. Do realizacji usługi należy zastosować urządzenia pomiarowe, posiadające aktualne świadectwa wzorcowania i certyfikaty kalibracji wydane przez uprawnione laboratorium. Miernik powinien mieć tolerancję błędów nie przekraczającą 10%.
15. Zalecenia wynikające z przeglądu wykonywane będą przez Wykonawcę na podstawie opracowanej wyceny / kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego. Wycena powinna zawierać podział: wykaz i koszt materiałów oraz koszt robocizny uwzględniający stawkę za rbg. Podstawą dokonania płatności będzie zatwierdzony kosztorys ofertowy / wycena i bezusterkowy protokół odbioru prac.
16. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia dodatkowych prac, o których mowa w pkt. II, ust. 11 i pkt. III, ust. 15, innemu Wykonawcy, o ile oferta realizacji usługi będzie bardziej korzystna dla Zamawiającego.

#### IV. Modyfikacja warunków zamówienia:

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

#### V. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy na okres 3 (trzech) 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 ust. 11 i pkt. III, ust. 15 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.

#### VII. Wizja lokalna i materiały dodatkowe

1. Dokonanie wizji lokalnej jest obowiązkowe. Zamawiający oczekuje odbycia wizji lokalnej w przynajmniej trzech budynkach, sugerowane budynki to :
  - Intraco ul. Stawki 2 Warszawa,
  - Kaskada City al. Jana Pawła II 12 Warszawa oraz
  - 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.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

3. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego. Możliwy termin dokonania wizji lokalnej **19-24 września 2018 roku**. W celu umówienia konkretnego terminu Wykonawca proszony jest o kontakt z:
  - Panią Małgorzatą Dmowską tel. 695-234-098, email: [malgorzata.dmowska@phnsa.pl](mailto:malgorzata.dmowska@phnsa.pl)
  - Panem Mariuszem Krupa tel. 603-978-431, email: [mariusz.krupa@phnsa.pl](mailto:mariusz.krupa@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:

- 1) Dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, przeszkolonymi w zakresie BHP i posiadającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe i uprawnienia do wykonywania prac w zakresie przeglądu oraz pomiarów oświetlenia awaryjno - ewakuacyjnego.,

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 **200 000,00** złotych (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- 3) Przedstawi historię polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacane odszkodowania z tytułu OC.
- 4) Potwierdzi gotowość zapewnienia ważności Polisy OC przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- b. Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie 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 w pkt. VIII, ust. 2.pkt. 2, zgodnie z zakresem jaki obejmuje oferta Wykonawcy i która będzie dedykowana tylko do kontraktu z Zamawiającym i potwierdza, iż zapewni ważność 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 co najmniej trzy umowy obejmujące świadczenie usług w zakresie wykonania przeglądu i pomiarów oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego. Każda zrealizowana umowa powinna swym zakresem obejmować usługi zbliżone do przedmiotu zamówienia tj. co najmniej 4 budynki posiadające instalacje .

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 prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia.

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

- 1) Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego dla realizacji powyższych usług.
- 2) Potwierdzi, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe, w tym przygotowanie zawodowe do pełnienia funkcji w zakresie przypisanym umową.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia koordynatora / osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującej nadzór nad realizacją usług na poszczególnych nieruchomościach objętych przedmiotem 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.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Wykaz osób, w tym koordynatora (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 zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, osoba fizyczna, Współpracująca, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6 oraz Załącznik nr 7** – zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim do niniejszego Zapytania ofertowego.
- b. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych 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.

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

**6. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności**

1. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 2.

**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.

## X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

## 1. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:

- a. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
- b. Paraflowana specyfikacja techniczna, która stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
- c. 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,
- d. Pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
- e. 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),
- f. 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),
- g. Aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, przez cały okres realizacji zamówienia, na kwotę nie niższą niż **200 000,00** złotych (słownie: dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - h. Wykaz zrealizowanych wcześniejszych umów do Zapytania ofertowego, który stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego
  - i. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
  - j. Wskazanie terminu ważności oferty, przy czym Spółka oczekuje, iż nie będzie on krótszy niż 90 dni kalendarzowych licząc od daty złożenia oferty,
  - k. Oświadczenie wykonawcy potwierdzające dokonanie wizji lokalnej, który stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
  - l. Propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego, który stanowi **Załącznik nr 3**.
  - m. Szczegółowy harmonogram realizacji zamówienia,
  - n. Wymagane certyfikaty i deklaracje określone w SIWZ- **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego.
  - o. Parafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 11** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - p. Potwierdzenie wniesienia wadium,
  - q. Cennik szczegółowy – **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego.
  - r. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. współpracująca – podać podstawę, wykaz należy przygotować na podstawie wzoru stanowiącego **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania ofertowego,
  - s. 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;
  - t. Wypełnione i podpisane oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, zgodnie z **Załącznikiem nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego;
  - u. oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania i wyboru oferty Wykonawcy, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy zgody na podpisanie umowy, nie będą wnosili żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy, zarówno w stosunku do Spółki, jak i innej spółki z Grupy PHN, z którą umowa miała zostać zawarta, 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 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 zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
3. Spółka 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 będą przekazywane elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań **do dnia 25 września 2018 r , do godziny 14:00** 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 udzielenia odpowiedzi na pytanie, natomiast udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki,
3. Spółka 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 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. 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.

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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 zabezpieczającej 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 na wykonanie przeglądów, w tym pomiarów oświetlenia awaryjno - ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – Nie otwierać przed dniem 28.09.2018 przed godziną 14:00.**

Otworzyć na spotkaniu zespołu przetargowego.

15. 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 **28 września 2018 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
<p>Cena rozumiana jako łączna wartość cen wszystkich budynków według załączonego zestawienia (zakres).</p> <p>Sposób oceny: najniższa cena oferowana/cena badana x 90</p>	90 %	<p>najniższa cena łączna ryczałtowa miesięczna netto / badana cena łączna ryczałtowa miesięczna netto / x 90</p>
<p>Cena 1 roboczogodziny</p> <p>Sposób oceny: Najniższa stawka rbg oferowana/rbg badaną x 10</p>	10%	<p>Najniższa stawka za 1rbg netto / badaną rbg netto / x 10</p>

Wybór Wykonawcy przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego oraz pomiarów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

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. Oferty będą oceniane i porównywane osobno.

#### **XVIII. 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 przeglądu oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego wraz z pomiarami.
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:**

##### **Wniesienie wadium w wysokości 5 000,00 zł**

1. Wysokość wadium – 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100).  
Do oferty należy dołączyć:
  1. Potwierdzenie wniesienia wadium.
  2. Wadium powinno zostać wniesione w terminie umożliwiającym uzyskanie potwierdzenia wpłaty gotówkowej, w celu jego dołączenia do oferty, natomiast w odniesieniu do pozostałych form do **godziny 11.00 w dniu 28 września 2018 r.**
  3. Zamawiający dopuszcza możliwość wniesienia wadium w formie:
    - a. pieniężnej
    - b. gwarancji bankowej,
    - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
  4. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
  5. Wadium należy wpłacić na konto Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „*Wadium - w postępowaniu na wybór Wykonawcy na wykonanie przeglądów oświetlenia awaryjno – ewakuacyjnego , w tym pomiarów.*
  6. Za termin wniesienia wadium uznaje się termin uznania rachunku Zamawiającego.
  7. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania za wyjątkiem Oferenta, którego oferta którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 9.
  8. 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. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do dalszego postępowania.
  9. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
    - a. odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
    - b. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie

Wykonawcy.

**XX. Warunki płatności:**

1. Wynagrodzenie 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 % przewidywanego całkowitego Wynagrodzenia, 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.
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:**

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.

**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. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - a. Oczwiste omyłki pisarskie

b. Oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych pomyłek

**XXIV. Załączniki do zapytania ofertowego:**

1. Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia.
2. Załącznik nr 2 - Wykaz nieruchomości oraz stawka ryczałtowa.
3. Załącznik nr 3 - Formularz ofertowy.
4. Załącznik nr 4 - Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych.
5. Załącznik nr 5 - Wykaz zrealizowanych umów.
6. Załącznik nr 6 - Wykaz osób.
7. Załącznik nr 7 - Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim.
8. Załącznik nr 8 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej.
9. Załącznik nr 9 - Zobowiązanie do zachowania poufności.
10. Załącznik nr 10 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.
11. Załącznik nr 11 - Projekt umowy.
12. Załącznik nr 12 - Oświadczenie o braku roszczeń.

\*\*\*