

ZAPYTANIE OFERTOWE

35/PN/2016

dotyczy:

**Wyboru firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie
bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i
konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie przeciwpożarowej
znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład
Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.**

Informacje o Zamawiającym

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

I. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółki PHN S.A. – nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

II. Opis zasad wyboru Wykonawcy.

1. W przetargu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełnią łącznie warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego.
2. Oferty złożone przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego zostaną odrzucone.
3. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, z zastosowaniem formuły spełnia/niespełna.
4. Ocena ofert w na etapie postępowania będzie dokonywana wg kryteriów określonych w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
5. W przypadku ofert zawierających braki, Zespół wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie lub złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
6. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, planuje się zaprosić do udziału w rozmowach negocjacyjnych nie więcej niż 4 podmioty, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe. Przedmiotem negocjacji będzie cena za realizację usług oraz warunki ich realizacji.
7. Po przeprowadzeniu negocjacji z wszystkimi zakwalifikowanymi podmiotami, Zespół przetargowy wybierze Wykonawcę, który będzie rekomendowany Zarządowi Spółki jako Wykonawca zamówienia.

III. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wybór Wykonawcy usług doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków oraz wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów służących ochronie przeciwpożarowej znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holdingu Nieruchomości S.A. zgodnie z listą obiektów zawartą w Załączniku nr 2 do SIWZ oraz zgodnie z Zestawieniem zinwentaryzowanych urządzeń, instalacji oraz systemów podlegających konserwacji i przeglądowi technicznemu zawartym w Załączniku nr 2A

Szczegółowy zakres czynności objętych przedmiotem umowy zawarty jest w OPZ stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zamówienia.

IV. A. Wymagania stawiane Wykonawcy usługi:

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa pożarowego, w tym rzeczoznawstwa pożarowego w zasobach należących do wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holdingu

Nieruchomości S.A. oraz zapewnienie w tym zakresie usług doradczych na najwyższym poziomie oraz za prowadzenie pełnej dokumentacji w tym zakresie w zgodzie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi.

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 i osobowy do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

B. Warunki szczególne realizacji zamówienia:

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania umowy przez zmianę lokalizacji wskazanych w Załączniku nr 1 do SIWZ, poprzez wyeliminowanie niektórych budynków lub dołączenie kolejnych budynków.

V. Modyfikacja warunków zamówienia:

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

VI. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy na okres 36 m-cy.
2. Zakres prac objętych stawką ryczałtową powinien być świadczony nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.
3. Usługi objęte stawką jednostkową powinny być realizowane przez cały okres trwania umowy sukcesywnie, zgodnie ze zleceniami składanymi przez Zamawiającego.
4. Wykonawca w ofercie powinien określić terminy realizacji poszczególnych usług.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. **Posiadanie niezbędnych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.**
2. **Posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego.**

Wykonawca powinien posiadać co najmniej trzyletnie doświadczenie, polegające na wykonywaniu przez ten okres czasu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia określonego w SIWZ tj. realizacji umów na świadczenie usług doradztwa,

nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynków,
Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi załącznik nr 8;
- 2) referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi załączniki nr 8 do niniejszego zapytania ofertowego;
- 2) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące;
- 3) 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.

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

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

Zamawiający uzna warunek za spełniony, gdy Wykonawca przedstawi, iż dysponuje lub w momencie podpisania umowy będzie dysponował następującym potencjałem osobowym:

- 1) co najmniej 1 osobą posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy pożarowego,
- 2) co najmniej 2 osoby posiadające uprawnienia inspektora ochrony pożarowej,
- 3) co najmniej 2 osoby posiadające uprawnienia specjalisty ochrony pożarowej

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kwalifikacje kadry pracowniczej i zasady współpracy lub sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które będą gwarantowały właściwy sposób świadczenia usług, w tym co najmniej jedna osoba zobowiązana jest posiadać uprawnienia rzeczoznawcy w zakresie zabezpieczeń ppoż.

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe osób uczestniczących przy realizacji zamówienia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby –

pracownik, os. fiz. współpracująca – podać podstawę zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 9;

- 2) oświadczenia osób dedykowanych do udziału w realizacji zamówienia zgodnie wzorem stanowiącym z załącznikiem nr 10.
- 3) Kopie dokumentów potwierdzających posiadane kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, certyfikaty itp. przez osoby dedykowane do realizacji zamówienia.

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Wykonawca jest zobowiązany posiadać na etapie składania ofert aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000 zł (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

UWAGA!

Zamawiający będzie wymagał od wybranego Wykonawcy przed podpisaniem umowy posiadania aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 3 000 000 zł (trzy miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane do tylko do kontraktu z Zamawiającym.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000 zł (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
- 2) oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym;
- 3) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty historię polisy OC z ostatnich 5 lat, w formie zaświadczenia od ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacane odszkodowania z tytułu OC.

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

6. Wniesienie wadium w wysokości 30 000 zł (trzydzieści tysięcy złotych).

Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wniesienia wadium.

7. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego

8. Przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości.

Do oferty należy dołączyć Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 12.

VIII. Wizja lokalna.

1. Przed złożeniem oferty, Wykonawcy zobowiązani są do dokonania wizji lokalnej obiektów objętych przedmiotem zamówienia, wskazanych przez Zamawiającego.
2. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wskazanymi budynkami oraz do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność oraz ryzyko wszelkich informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną należy odbyć przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego poniżej.

Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpienia do wizji lokalnej:

- a. wcześniejsze złożenie w siedzibie firmy przy Al. Jana Pawła II 12 V p u jednej z ww. osób, Zobowiązania do zachowania poufności, którego treść stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania,
- b. przedstawienie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c. przedstawienie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy oświadczenia o zachowaniu poufności - potwierdzone jw.,
- d. w przypadku pełnomocnika - przedstawienie dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.

Wizję lokalną należy odbyć przy udziale osób/osoby wskazanej przez Zamawiającego poniżej, w terminie wcześniej uzgodnionym.

Pan Łukasz Syska tel. 603 916 061, email: lukasz.syska@phnsa.pl

UWAGA!

Zamawiający zastrzega, iż Załącznik nr 2A - Zestawienie zinwentaryzowanych urządzeń, instalacji oraz systemów podlegających konserwacji i przeglądom technicznym, zostanie udostępniony Wykonawcom podczas wizji lokalnej, po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności.

IX. Uznanie nieważności oferty:

1. Na każdym etapie postępowania Zamawiający może uznać za nieważną ofertę Wykonawcy, który:
 - a. w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia wyrządził Spółce szkodę lub pozostaje ze Spółką w sporze przed sądem lub innym organem orzekającym,
 - b. zaoferował nierealne warunki wykonania zamówienia pod względem jakościowym, terminowym lub cenowym albo zakres zamówienia przekracza w sposób oczywisty jego możliwości organizacyjne i wykonawcze,
 - c. złożył ofertę nie odpowiadającą warunkom określonym w zapytaniu ofertowym,

- d. znajduje się w likwidacji lub w upadłości, lub z informacji posiadanych przez Zamawiającego wynika, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej uniemożliwiającej rzetelne wykonanie zamówienia,
 - e. złożył ofertę po terminie.
2. Złożenie przez Wykonawcę dokumentów fałszywych, stwierdzających nieprawdę lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla Zamawiającego może spowodować wykluczenie Wykonawcy z postępowania na każdym etapie.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Do złożonej oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - c. parafowany Opis przedmiotu postępowania, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego 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. aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
 - g. 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 (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy),
 - h. aktualną polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie niższą niż **1 000 000,00 złotych** (jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, z zastrzeżeniem zapisu w pkt. VI ust. 3.,
 - i. oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, którego suma gwarancyjna nie będzie niższą niż **3 000 000,00 złotych** (trzy miliony złotych) na

jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie dedykowana do kontraktu z Zamawiającym,

- j. dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, kwalifikacji zawodowych itp.,
- k. wykaz zrealizowanych usług, którego wzór stanowi załącznik nr 8 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- l. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów,
- m. Oświadczenie potwierdzające, że nie toczy się przeciwko Wykonawcy postępowanie zawodowe, dyscyplinarne lub karne w zakresie związanym z prowadzoną działalnością,
- n. Wykaz osób uczestniczących bezpośrednio przy realizacji przedmiotu zamówienia z określeniem sposobu współpracy i posiadanych przez nich kwalifikacji, którego wzór stanowi załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego,
- o. Oświadczenie osób wskazanych do realizacji zamówienia, którego wzór stanowi załącznik nr 10 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- p. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi załącznik nr 11 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- q. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi załącznik nr 12 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- r. propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego – usługi doradztwa i nadzoru - ceny ryczałtowe – wypełniony załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- s. propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego – usługi konserwacji - ceny ryczałtowe – wypełniony załącznik nr 5A do niniejszego Zapytania ofertowego
- t. propozycję wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Spółki w zakresie zgodnym z treścią Zapytania ofertowego – ceny jednostkowe – wypełniony załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- u. propozycje terminów realizacji poszczególnych usług - wypełniony załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego,
- v. parafowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 13 do niniejszego Zapytania ofertowego.

2. Postanowienia dotyczące składania ofert:

- 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.

- e. do oferty w formie pisemnej na każdym etapie postępowania musi zostać dołączona wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD zawierająca wszystkie formularze i skany dokumentów, zawartych w ofercie w wersji papierowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty w wersji papierowej a wersją elektroniczną rozstrzygająca jest treść oferty złożonej w wersji papierowej.

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

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy powinni kierować elektronicznie na adres podany w pkt. 2,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż do dnia 11 stycznia 2017 r.r. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej i należy je przesłać na adres: marzena.krajewska@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie. Treść odpowiedzi wraz z pytaniami zostaną zamieszczone na stronie internetowej spółki, bez ujawniania źródła zapytania.
3. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt. 1 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia ich bez uzasadnienia.

XII. Termin związania ofertą:

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

XIV. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymogom określonym w zapytaniu ofertowym.
3. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej i języku polskim.
4. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
5. W cenie oferty powinny być uwzględnione wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
6. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę.
7. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
8. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty. Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana do Spółki na adres korespondencyjny podany w pkt XV i opatrzona nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta w postępowaniu na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie

bezpieczeństwa i ochrony pożarowej oraz przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów budynków znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.”, z dopiskiem: „**nie otwierać przed dniem 17 stycznia 2017 r. przed godz. 12.00.**”,

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

XV. Miejsce oraz termin składania ofert:

- Oferty powinny wpłynąć **do dnia 17 stycznia 2017 r. do godz. 12.00. na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria.**
- Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, bez ich rozpatrzenia.
- Spółka nie przewiduje publicznego otwarcia ofert na żadnym etapie postępowania.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny:

- Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo oraz słownie, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
- Do oferty należy dołączyć szczegółową ofertę cenową poprzez przedstawienie cen jednostkowych i stawek ryczałtowych zgodnie z załącznikiem nr 5 i załącznikiem nr 6 do Zapytania ofertowego.
- Podana cena ryczałtowa i cena jednostkowa powinna być ceną finalną ponoszona przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
- Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z wyjątkiem zapisów przewidzianych w umowie.

XVII. Kryteria oceny ofert.

- Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Posiadane doświadczenie poparte uprawnieniami, certyfikatami, dyplomami, świadectwami związanymi z usługami wchodzącymi w zakres zamówienia	5%	Członkowie Zespołu przetargowego przyznawać będą poszczególnych ofertom punkty od 0 do 5 Max 5 pkt. otrzyma oferta złożona przez Wykonawcę, który w ocenie Członków Zespołu posiada największe doświadczenie w realizacji usług zbliżonych zakresem
Cena ryczałtowa netto	95%	najniższa cena ryczałtowa oferowana netto/cena ryczałtowa badanej oferty netto x 95 punktów

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria.

Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XVIII. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi: **30 000 zł (trzydzieści tysięcy).**
3. Wadium powinno zostać wniesione do dnia 17 stycznia 2017 r. do godz. 9:00.
4. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a) pieniądzu,
 - b) gwarancji bankowej,
 - c) gwarancji ubezpieczeniowej.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
6. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium.
7. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na rachunek Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium - postępowanie na wybór firmy świadczącej usługi doradztwa, nadzoru i ochrony w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pożarowej oraz przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów”.
8. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
9. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 12 niniejszego rozdziału.
10. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania.
12. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XIX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy **wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości netto łącznego ryczałtowego wynagrodzenia rocznego, 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 nieoprocentowany rachunek wskazany przez Zamawiającego.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy, w przypadku należytego wykonania umowy po jej wygaśnięciu, w ciągu 21 dni.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć kwotę wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XX. Warunki płatności.

1. Sposób rozliczenia:
 - wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe wg zatwierdzonego cennika stawek ryczałtowych,
 - za zrealizowane zlecenia usług wg cennika zawierającego stawki jednostkowe – rozliczenie fakturami częściowymi wystawionymi po zakończeniu każdego zlecenia, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru końcowego. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
2. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
4. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

XXI. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

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

XXII. Zastrzeżenia Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
- b. unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
- c. odrzucenia oferty,
- d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
- e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
- f. dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści,

XXIII. Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 – SIWZ
2. Załącznik nr 2 - Lista nieruchomości
3. Załącznik nr 2A - Zestawienie zinwentaryzowanych urządzeń, instalacji oraz systemów podlegających konserwacji i przeglądom technicznym
4. Załącznik nr 3 – Zobowiązanie do zachowania poufności
5. Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy
6. Załącznik nr 5 – Oferta cenowa – ceny ryczałtowe – usługi doradztwa i nadzoru
7. Załącznik nr 5A - Oferta cenowa – ceny ryczałtowe – usługi konserwacji
8. Załącznik nr 6 - Oferta cenowa – ceny jednostkowe
9. Załącznik nr 7 – Określenie terminów realizacji usług
10. Załącznik nr 8 – Wykaz zrealizowanych usług
11. Załącznik nr 9 – Wykaz osób
12. Załącznik nr 10 – Oświadczenie osób
13. Załącznik nr 11 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
14. Załącznik nr 12 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej
