

---

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**2/PN/2017**

**dotyczy:**

wyboru wykonawcy usług utrzymania i konserwacji oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Informacje o Zamawiającym

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

**I. Tryb udzielenia zamówienia:**

1. postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego,
2. przewiduje się prowadzenie postępowania na wybór Wykonawcy usług w jednym etapie.
3. Na podstawie dokonanej oceny ważnych, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofert, planuje się wybrać podmioty, których oferty uzyskają najwyższe oceny punktowe, do udziału w rozmowach negocjacyjnych, których przedmiotem będzie wysokość wynagrodzenia za realizację usług oraz warunki ich realizacji.
4. postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółek GK PHN SA – 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 przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie całkowitego utrzymania oraz konserwacji instalacji i urządzeń znajdujących się w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. oraz świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego.

Zakres usług został określony w Załączniku nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia załączonym do niniejszego zapytania i stanowiącym jego integralną część.

Lista nieruchomości objętych przedmiotem postępowania, obejmująca swym zakresem liczbę stu dwóch (102) nieruchomości jest określona w Załączniku nr 2, załączonym do niniejszego zapytania i stanowiącym jego integralną część.

1. Przedmiot zamówienia składa się z dwóch części:

Zadanie nr 1

Świadczenie usług w zakresie całkowitego utrzymania oraz konserwacji instalacji budynków i budowli, a także urządzeń obiektowych oraz usług w zakresie pogotowia technicznego dla stu jeden (101) nieruchomości znajdujących się na terenie m. st. Warszawy.

Zadanie nr 2

Świadczenie usług w zakresie całkowitego utrzymania oraz konserwacji instalacji budynków i budowli, a także urządzeń obiektowych oraz usług w zakresie pogotowia technicznego dla jednej (1) nieruchomości znajdującej się na terenie Wrocławia.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość dzielenia zamówienia na poszczególne zadania, a tym samym dopuszcza możliwość składania ofert częściowych w podziale na zadania.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wyodrębniania części usług w ramach zadania 1. Oferta obejmująca swym zakresem zadanie 1 musi uwzględniać wszystkie nieruchomości wskazane w Załączniku nr 2 zlokalizowane w Warszawie.

4. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług zapewniających utrzymanie budynków i budowli oraz instalacji i urządzeń obiektowych w sprawności technicznej poprzez:
  - a. wykonywanie przeglądów instalacji i urządzeń obiektowych,
  - b. prowadzenie prac konserwacyjnych bieżących i okresowych,
  - c. utrzymywanie stałego całodobowego pogotowia technicznego,zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.
5. Do zadań podmiotu świadczącego usługi serwisu i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych należeć będzie przede wszystkim:
  - a. utrzymanie instalacji i urządzeń obiektowych w stałym ruchu w okresie między naprawami głównymi, z wyłączeniem przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno-naprawczych (o ile takie wystąpią),
  - b. prowadzenia usługi pogotowia technicznego realizowanej przez całą dobę oraz w święta i dni wolne od pracy,
  - c. podjęcie czynności realizowanych w ramach pogotowie technicznego - naprawczych w ciągu 1,5 godziny od chwili powiadomienia przez Zamawiającego lub osobę wskazaną przez Zamawiającego o niesprawności instalacji lub/i urządzenia obiektowego.zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.
6. Przedmiot zamówienia obejmuje swym zakresem usługi w zakresie m.in.:
  - a. Instalacji elektro – energetycznych,
  - b. Instalacji gazowych (z wyłączeniem kotłów gazowych);
  - c. Instalacji CO;
  - d. Instalacji wod – kan;
  - e. Instalacji ciepła technologicznego,;
  - f. Instalacji wody lodowej;
  - g. Konserwacji budynków i budowli..
7. Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy, zgodnie z przedmiotem zamówienia wykonać przeglądy zerowe dla każdej nieruchomości. Protokoły z przeglądów będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego oraz zestawienie urządzeń i instalacji w nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia oraz ewentualne zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.

### **III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:**

#### **A. Podstawowe**

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.

**B. Szczegółne warunki realizacji zamówienia:**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy, przez zmianę ilości nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2** do niniejszego Zapytania Ofertowego, poprzez wyeliminowanie lub dodanie poszczególnych nieruchomości.  
Zasady dokonywania zmiany zakresu zamówienia polegające na zmianie listy nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia zostaną określone w Umowie, której ostateczna treść zostanie uzgodniona z wybranym Wykonawcą.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających budynkach, z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Usługi Wykonawca będzie wykonywał w terminach każdorazowo uzgodnionych z Administratorem nieruchomości.
3. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną, najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest od zapewnienia koordynatora/opiekuna sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji konserwacji i koordynującego realizację usług w poszczególnych nieruchomościach.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi pogotowia technicznego oraz konserwacyjne:
  - a. odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia), oraz imiennego identyfikatora pracownika
  - b. odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
  - c. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie nieruchomości, gdzie wykonywane są prace porządkowe.
6. Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie jest zobowiązany do podpisania oświadczenia o ochronie danych osobowych lokatorów/najemców.

**C. Zasady rozliczenia usług i zakupu materiałów eksploatacyjnych**

1. Rozliczenie robót będzie dokonywane na podstawie raportów miesięcznych.
2. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w dni wolne od pracy i święta .
3. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia nie mniej niż jeden raz w miesiącu protokołu/raportu wraz z rejestrem wykonanych czynności konserwacyjnych /serwisowych/naprawczych/awarii i wykazem wymienionych części/podzespołów oraz ich kosztów.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić niezbędne materiały (w tym materiały pomocnicze), narzędzia, urządzenia, części, podzespoły, itp. konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.

5. Do realizacji Umowy należy stosować wyłącznie materiały dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, aprobaty techniczne itp.  
Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie.
  6. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu świadczenia usług utrzymania i konserwacji nieruchomości, w tym konserwacji bieżącej i świadczenia usług pogotowia technicznego Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić koszt robocizny oraz materiałów pomocniczych, niezbędnych do wykonywania usług przez konserwatorów i pogotowie techniczne (np. uszczelki, smary, pakuły, gwoździe, śruby, uszczelniacze, bezpieczniki, nakrętki, odcinki przewodów, elektrody do spawania, czyściwo, koszulki igielitowe, drut do spawania, gaz propan-butan, tlen, acetylen, opaski zaciskowe, cybanty, szpule do wykonywania przepięć urządzeń w instalacjach C.O i wodnych itp.).
  7. Prace naprawcze, dla których wartość przekracza 2 000,00 złotych netto (dwa tysiące złotych 00/100) wykonywane będą przez Zleceniobiorcę na podstawie opracowanej wyceny/kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego. Podstawą dokonania płatności będzie zatwierdzony kosztorys ofertowy/wycena i bezusterkowy protokół odbioru prac.
  8. Prace naprawcze, których wartość nie przekroczy 2 000,00 złotych netto (dwa tysiące złotych 00/100) będą rozliczane na podstawie poprawnie wystawionej faktury oraz bezusterkowego protokołu odbioru prac, po wcześniejszym zatwierdzeniu kosztów przez Zamawiającego.
- D. Raportowanie i prowadzenie rejestrów  
W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest:
1. Opracowywać i uzgadniać z Zamawiającym plany konserwacji okresowych wynikających z przeglądów instalacji i urządzeń oraz wyposażenia nieruchomości.
  2. Prowadzić rejestr zgłoszeń zakłóceń nieprawidłowości urządzeń, systemów i instalacji ogólnobudynkowych wraz z ich opisem.
  3. Prowadzić rejestr zgłaszanych usterek wraz z określeniem sposobu i terminu ich usunięcia.
  4. Sporządzać zbiorcze raporty miesięczne zawierające informacje o w/w zgłoszeniach zakłóceń nieprawidłowości pracy urządzeń, systemów i instalacji wraz z opisem przyczyn sposobu, terminu i kosztu ich usunięcia.
  5. Prowadzenia stosownej dokumentacji w zakresie realizowanego planu przeglądów i konserwacji okresowych wszystkich instalacji i urządzeń obiektowych oraz wyposażenia.
  6. Szczegółowe zasady raportowania usług oraz sposób przedstawiania sprawozdań będą określone w Umowie zawartej z wybranym Wykonawcą.

#### **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 24 m-cy.
2. Zakres usług objętych umową i ustaloną stawką ryczałtową miesięczną powinien być świadczony nieprzerwanie przez okres trwania umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usługi przez okres trwania umowy w sposób ciągły, polegający na utrzymaniu instalacji i urządzeń obiektowych w stałym ruchu, z wyłączeniem przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno-naprawczych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania napraw i usuwania zgłaszanych awarii w ramach usługi pogotowia technicznego realizowanej przez całą dobę oraz w święta i dni wolne od pracy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności konserwacyjnych w cyklach zgodnych z DTR, wymaganiami producentów, dostawców i gwarantów oraz zasadami wiedzy specjalistycznej, przepisów i norm.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a. utrzymania całodobowego pogotowia technicznego, które w razie awarii na nieruchomościach niezwłocznie przystępować będzie przede wszystkim do zabezpieczenia i likwidacji jej skutków i/lub usunięcia przyczyn awarii poprzez naprawę awaryjną bądź wprowadzenie rozwiązania zastępczego,
  - b. obsady całodobowego stanowiska przyjmowania zgłoszeń awarii i usterek.
  - c. zapewnienia możliwości zgłaszania awarii i usterek w trybie 7/24 (przez całą dobę, także w dni wolne od pracy i święta).
7. Czas reakcji pogotowia technicznego liczony od momentu zgłoszenia awarii do rozpoczęcia działań przez Wykonawcę na wskazanym obiekcie powinien wynosić maksymalnie 1,5 h.
8. Czas reakcji liczony będzie od momentu zgłoszenia awarii przez osoby i podmioty wskazane przez Zamawiającego.

Opis sposobu funkcjonowania systemu obsługi zgłoszeń i sposobu realizacji usług w zakresie pogotowia technicznego i obsługi zgłoszeń zwykłych powinien stanowić załącznik do oferty.

**VI. Termin i warunki gwarancji:**

1. Wymagane jest udzielenie gwarancji z tytułu wykonanych konserwacji na okres co najmniej 12 miesięcy
2. Wymagane jest udzielenie gwarancji z tytułu wykonanych napraw wykonywanych w ramach zleceń dodatkowych na okres 36 miesięcy.
3. Wymagane jest udzielanie gwarancji na wymienione części, urządzenia i podzespoły zgodnej z gwarancją producenta.

## VII. Wizja lokalna i materiały dodatkowe

1. Wizja lokalna jest zalecana w szczególności w następujących nieruchomościach:

- Dla zadania nr 1
    - 1) budynek INTRACO przy ul. Stawki 2
    - 2) budynek KASKADA przy Al. Jana Pawła II 12
    - 3) osiedle Starościńska ul. Starościńskiej 1
      - a. ul. Starościńska 1A
      - b. ul. Starościńska 1B
      - c. ul. Wiśniowa 40
      - d. ul. Wiśniowa 40B
      - e. ul. Rejtana 15
      - f. ul. Rejtana 17
  - Dla zadania nr 2
    - 1) budynek przy ul. Podwale 62 i 62a
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania wizji innych nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia.

Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego. W celu umówienia terminu Wykonawca proszony jest o kontakt z:

- Panem Mariuszem Krupą, tel. 22 850 91 98 lub 603 978 431, email: [mariusz.krupa@phnsa.pl](mailto:mariusz.krupa@phnsa.pl) lub
  - Panem Łukasz Syska tel. 22 850 91 97 lub 603 916 061, email: [lukasz.syska@phnsa.pl](mailto:lukasz.syska@phnsa.pl)
4. Podczas wizji 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.
5. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **załącznik nr 11**.
6. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
- a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **załącznik nr 10** 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,
  - d. w przypadku składania Zobowiązania o zachowaniu poufności przez pełnomocnika, wymagane jest przedstawienie przez tą osobę dokumentu ze zdjęciem, umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.

Jednocześnie po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności Wykonawcy otrzymają materiały dodatkowe stanowiące załącznik nr 3 Zestawienie posiadanych instalacji obiektowych.

**VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

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

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca w formie oświadczenia potwierdzi posiadanie stosownych uprawnień do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia.

Do oferty należy dołączyć:

- a. wypełniony i podpisany formularz ofertowy zawierający stosowne oświadczenie, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do mniejszego 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 aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 2) potwierdzi gotowość, że jako wybrany Wykonawcy 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:
  - Dla zadania nr 1 - 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  - Dla zadania nr 2 – 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym.
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
- 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.2.2) 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.
- 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:

- a. posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie w realizacji usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia tj. zrealizowaniu/realizowaniu w tym okresie Umów na świadczenie usług w zakresie konserwacji i utrzymania technicznego nieruchomości oraz pogotowia technicznego obejmujących łącznie:
  - dla zadania 1 – nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50 000 m<sup>2</sup>, obejmującej co najmniej 4 budynki biurowe,
  - dla zadania 2 – nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m<sup>2</sup>, obejmującej co najmniej 1 budynek biurowy,
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 nieruchomości o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 50 000 m<sup>2</sup>, obejmującej co najmniej 4 budynki biurowe.

Do oferty należy dołączyć:

- a. wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **załącznik nr 5**,
- b. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia.

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

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi:

- A. Posiadanie niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego
  - a. Dla realizacji powyższych usług w ramach zadania nr 1 i/lub zadania nr 2 Wykonawca zapewni system/my obsługi i przyjmowania zgłoszeń w zakresie awarii.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Opis sposobu funkcjonowania systemu obsługi zgłoszeń i sposobu realizacji usług w zakresie pogotowia technicznego powinien stanowić załącznik do oferty.
- b. Dla realizacji powyższych usług Zleceniobiorca zapewni niezbędną do zakresu zadania nr 1 i/lub zadania nr 2 odpowiednią liczbę konserwatorów gwarantującą podjęcie wykonania zgłoszonych przez Zamawiającego prac dla każdej nieruchomości oraz zapewni obecność konserwatorów na nieruchomościach zgodnie z ustalonym harmonogramem zgodnie z zakresem zawartym w Załączniku nr 1 Opis przedmiotu zamówienia.

Harmonogram powinien przewidywać:

- w każdym budynku wielolokalowym obecność konserwatora co najmniej jeden raz w tygodniu
- w budynku INTRACO (ul. Stawki 2) oraz KASKADA (Al. Jana Pawła II 12) Zleceniobiorca powinien zapewnić stałą obecność konserwatorów w liczbie gwarantującej wykonywanie prac zgodnie z przedmiotem zamówienia w godzinach 8.00 – 16.00
- w budynkach pozostałych (willowych) obecność konserwatora co najmniej jeden raz w miesiącu.

- B. Posiadanie lub dysponowanie osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji w zakresie przypisanym umową:

Dla zadania nr 1 – Wykonawca powinien dysponować co najmniej konserwatorami/serwisantami, posiadającymi:

- a. co najmniej jedna osoba posiadająca kwalifikacje dozorowe i eksploatacyjne w zakresie grup G1,
- b. co najmniej jedna osoba posiadająca kwalifikacje dozorowe i eksploatacyjne w zakresie grup G2,
- c. co najmniej jedna osoba posiadająca kwalifikacje dozorowe i eksploatacyjne w zakresie grup G3,

Dla zadania nr 2 – Wykonawca powinien dysponować co najmniej konserwatorami/serwisantami, posiadającymi:

- a. co najmniej jedna osoba posiadająca kwalifikacje dozorowe i eksploatacyjne w zakresie grup G1,
- b. co najmniej jedna osoba posiadająca kwalifikacje dozorowe i eksploatacyjne w zakresie grup G2,
- c. co najmniej jedna osoba posiadająca kwalifikacje dozorowe i eksploatacyjne w zakresie grup G3.

W ofercie wykonawca zobowiązany jest wskazać osoby dedykowanych do realizacji zamówienia, z wyszczególnieniem liczby osób posiadających określone uprawnienia i kwalifikacje, w podziale na każde zadanie.

9. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie, dla każdego zadania koordynatora/opiekuna sprawującego nadzór nad pracownikami dedykowanymi do realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia i koordynującymi realizację usług w poszczególnych nieruchomościach.
10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić dla każdego zadania osoby, które powinny zapewnić:
  - a. utrzymanie całodobowego mobilnego pogotowia technicznego, które w razie awarii będzie niezwłocznie przystępować przede wszystkim do zabezpieczenia, a następnie likwidacji jej skutków i/lub usunięcia przyczyn awarii poprzez naprawę awaryjną bądź wprowadzenie rozwiązania zastępczego,
  - b. obsadę całodobowego stanowiska przyjmowania zgłoszeń awarii i usterek.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Wykaz osób, 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 Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. Współpracująca, którego wzór stanowi **załącznik nr 6**,
- b. Oświadczenie osób, którego wzór stanowi **załącznik nr 7**,
- c. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie właściwych uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych, certyfikatów.

**C. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.**

Wykonawca powinien posiadać niezbędną do realizacji zamówienia zdolność finansową.

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.

**D. Wniesienie wadium w wysokości**

- a. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 – 25 000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100)
- b. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 2 – 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100)
- c. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 – wysokość wadium 30 000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wniesienia wadium.

**E. Złożenie Zobowiązania do zachowania poufności**

W przypadku, jeśli wykonawca zrezygnował z odbycia wizji lokalnej i nie składał Zobowiązania do zachowania poufności przed jej dokonaniem, to zobowiązany jest dołączyć do oferty Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **załącznik nr 10** do niniejszego zapytania ofertowego.

**IX. Podstawa do odrzucenia oferty:**

1. zamawiający może odrzucić 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 oferty powinny być dołączone następujące dokumenty i załączniki:
- a. wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy” którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego,
  - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
  - c. wypełniony i podpisany „Cennik jednostkowy”, którego wzór stanowi Załącznik nr 4A do zapytania ofertowego,
  - d. paraflowana Lista nieruchomości, która stanowi Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego,
  - e. paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
  - f. paraflowane Zestawienie posiadanych instalacji obiektowych, które stanowi Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego,
  - g. Opis sposobu funkcjonowania systemu obsługi zgłoszeń i sposobu realizacji usług w zakresie pogotowia technicznego i zgłoszeń zwykłych,
  - h. 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,
  - i. pełnomocnictwa, osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
  - j. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
  - k. Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem Umowy aktualną polisą 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.2.2) zgodnie z zakresem jaki obejmuje oferta Wykonawcy i która będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym,
  - l. historia polisy OC z ostatnich 3 lat, w formie zaświadczenia od Ubezpieczyciela, w którym ujawnione zostaną wypłacone odszkodowania z tytułu OC,
  - m. wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego,
  - n. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów na prace zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia,
  - o. Wykaz osób, 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 Zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statutu danej osoby – pracownik, os. fiz. Współpracująca, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do zapytania ofertowego,

- p. Oświadczenie osób, którego wzór stanowi załącznik nr 7 do zapytania ofertowego,
- q. dokumenty potwierdzające posiadanie właściwych uprawnień zawodowych – świadectw kwalifikacyjnych, certyfikatów itp.,
- r. Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej, którego wzór stanowi załącznik nr 8 do zapytania ofertowego,
- s. 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;
- t. 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,
- u. parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 9 do zapytania ofertowego,
- v. Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi załącznik nr 10 do zapytania ofertowego (w przypadku, jeśli nie było składane na etapie przygotowywania ofert),
- w. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej potwierdzające odbycie wizji lokalnej (w przypadku odbycia wizji przez Wykonawcę), którego wzór stanowi załącznik nr 11 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 osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy lub przez radcę prawnego.

**XI. Informacje dotyczące postępowania:**

- 1. Postępowanie jest prowadzone jednoetapowo. O dalszym toku postępowania Wykonawcy zostaną powiadomieni przez Zamawiającego,
- 2. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do udziału w dalszym postępowaniu,
- 3. Spółka zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji na każdym etapie postępowania. Negocjacje zostaną przeprowadzone z Wykonawcami zaproszonymi do

dalszego postępowania oraz spełniającymi warunki udziału w postępowaniu Zamawiającego.

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

1. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy elektronicznie na adres podany w pkt 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia przed terminem złożenia ofert, pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email [marzena.krajewska@phnsa.pl](mailto:marzena.krajewska@phnsa.pl), przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie, udzielona odpowiedź wraz z pytaniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki,
3. 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 w zgodzie z pkt 2,
4. 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.

**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. 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 zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu

otwarcia ofert, koperta (opakowanie) zawierające ofertę winno być zaadresowane do Spółki na adres korespondencyjny: Polski Holding Nieruchomości S.A., al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta na świadczenie usług utrzymania i konserwacji oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – zadanie nr ....”

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 **10.02.2017 r.** do godz. 11.00. na adres korespondencyjny: Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa.
2. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii zamawiającego. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data stempla.
3. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

**XVII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena – łączna cena ryczałtowa miesięczna netto za realizację usług w zakresie utrzymania i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych oraz pogotowia technicznego odrębna dla zadania nr 1 i zadania nr 2	100 %	najniższa cena łączna ryczałtowa miesięczna oferowana netto dla zadania nr ...../badana cena łączna ryczałtowa miesięczna oferowana netto dla zadania nr ...../ x 100

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Oferty będą oceniane i porównywane osobno dla zadania nr 1 i zadania nr 2.

4. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty odrębnie dla zadania nr 1 i zadania nr 2.

**XVIII. 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 łączną ryczałtową cenę netto za realizację usług w zakresie utrzymania i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych oraz pogotowia technicznego dla zadania nr 1 i/lub nr 2.
3. Dla każdego z zadania wymagane jest podanie cen jednostkowych za konserwację oraz cen jednostkowych za utrzymanie całodobowego pogotowia technicznego w podziale na poszczególne nieruchomości oraz ceny globalnej w podziale na nieruchomości.
4. 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,
5. cena netto nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

**XIX. Wadium:**

1. wadium: wymagane
2. wysokość wadium:
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 – 25 000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100)
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 2 – 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100)
  - W przypadku oferty obejmującej swym zakresem zadanie nr 1 i zadanie nr 2 – 30 000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych 00/100)
3. Wadium powinno zostać wniesione do dnia 9.02.2017 r. do godz. 16.00.
4. Wadium może być wniesione w następujących formach:
  - a. pieniądzu,
  - b. w formie gwarancji bankowej,
  - c. w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
6. Wadium należy wpłacić na konto Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „*Wadium - w postępowaniu 2/PN/2017 na świadczenie usług utrzymania i konserwacji oraz pogotowia technicznego dla wybranych nieruchomości należących do Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A. – zadanie nr .....*”.
7. Za termin wniesienia wadium uznaje się termin uznania rachunku Zamawiającego.
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.
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 dalszego postępowania.

11. 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.

## **XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
  - Dla zadania nr 1 w wysokości – 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych 00/100)
  - Dla zadania nr 2 – w wysokości 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100)
  - W przypadku podpisania umowy na pełen zakres zamówienia tj. zadanie nr 1 i nr 2 – w wysokości 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych 00/100)
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
  - przelewu na wskazany przez Zamawiającego rachunek lub
  - gwarancji bankowej, której treści musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy do przedmiotu zamówienia.
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 zakończeniu trwania Umowy.
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. Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie płatne będzie w systemie miesięcznym, w terminie określonym w umowie, liczonym od dnia otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury, przelewem na rachunek Wykonawcy.
2. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

## **XXIII. 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 Spółce obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.

## **XXIV. Zastrzeżenia Zamawiającego**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. swobodnego wyboru oferty lub jej części,

2. unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn,
3. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
4. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
5. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
6. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - a. oczywiste omyłki pisarskie
  - b. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych pomyłek

**XXV. Załączniki do zapytania ofertowego:**

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
2. Załącznik nr 2 – Lista nieruchomości,
3. Załącznik nr 3 – Zestawienie posiadanych instalacji obiektowych,
4. Załącznik nr 4 - Formularz ofertowy,
5. Załącznik nr 4A – Ceny ryczałtowe w podziale na nieruchomości,
6. Załącznik nr 5 - Wykaz zrealizowanych umów,
7. Załącznik nr 6 - Wykaz osób,
8. Załącznik nr 7 - Oświadczenie osób,
9. Załącznik nr 8 - Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej,
10. Załącznik nr 9 - Projekt umowy,
11. Załącznik nr 10 - Zobowiązanie do zachowania poufności,
12. Załącznik nr 11 - Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.

\*\*\*