

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 4/PN/2024

dotyczy:

**Wyboru Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej,
dekarskiej, elektrycznej i sanitarnej wykonywanych na terenie nieruchomości
znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących
w skład Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.**

Informacje o Zamawiającym

<p>Zamawiającym jest:</p> <p>spółka Polski Holding Nieruchomości S.A.</p> <p>Siedziba Warszawa 00-124, Al. Jana Pawła II 12 działająca w imieniu i na rzecz</p> <p>Spółek z GK PHN S.A (dalej łącznie „Zamawiający”)</p>
<p>Inwestorem są spółki Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warszawski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, 2. ORDONA 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/1, 3. PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/26, 4. PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/32, 5. PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/34, 6. PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, 7. PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/2, 8. PHN SPV 15 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/3, 9. PHN SPV 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/5, 10. PHN SPV 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/6, 11. PHN SPV 26 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/14, 12. PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/23, 13. PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/43, 14. PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/51, 15. PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/27, 16. PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/31, 17. PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/33, 18. PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/35, 19. PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, 20. PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/36, 21. AGRO-MAN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 V/42, 22. Parzniew Logistics Center 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 V/18, 23. PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/25, 24. Dalmor Spółka Akcyjna, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10, 25. Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki nr 8-10.
<p>(dalej Inwestor)</p>

I. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie prowadzone jest w dwóch etapach:
 - I etap - kwalifikacja na zasadach przetargu nieograniczonego
 - II etap – negocjacje warunków realizacji usług, w tym zapisów umowy ramowej z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (dalej jako „Postępowanie”)

II. Opis przedmiotu zamówienia oraz sposób realizacji zamówienia:

A. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja w ramach umowy ramowej prac remontowo-budowlanych w następujących branżach:
 - a) ogólnobudowlanej, przez co należy rozumieć prace remontowo- budowlane zewnętrzne i wewnętrzne, w tym aranżacje powierzchni biurowych
 - b) dekarskiej
 - c) elektrycznej
 - d) sanitarnejna terenie nieruchomości, znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej spółki Polski Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Na podstawie zawartych umów ramowych zlecane będzie wykonywanie przez Wykonawcę prac, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym oraz uzgodnionym w toku postępowania Projekcie umowy.
3. Zamawiający przewiduje zawarcie z wybranymi Wykonawcami umów ramowych na okres 36 miesięcy.
4. Zamawiający przewiduje podział zamówienia na następujące części:
 - a) CZĘŚĆ I PRACE OGÓLNOBUDOWLANE
 - b) CZĘŚĆ II PRACE DEKARSKIE,
 - c) CZĘŚĆ III PRACE ELEKTRYCZNE,
 - d) CZĘŚĆ IV PRACE SANITARNE.
5. Ogólny zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia dla poszczególnych części został określony w „Opisach przedmiotu zamówienia”, stanowiących Załączniki nr 1 A-D do niniejszego Zapytania ofertowego.
6. Zamawiający przewiduje realizację w ramach umowy ramowej zleceń polegających na realizacji prac na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach wybranych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., które zlokalizowane są m.in.: w Warszawie i okolicach, we Wrocławiu, w Gdańsku i Gdyni, Łodzi i okolicach, Poznaniu, Świebodzinie, Bydgoszczy, Katowicach lub w innych lokalizacjach na terenie Polski.
7. Oczekuje się od Wykonawcy potwierdzenia gotowości realizacji prac w ww. lokalizacjach. Lokalizacja nieruchomości nie może stanowić podstawy do odmowy przyjęcia zlecenia. w przypadku wcześniejszego złożenia oferty na wykonanie robót, zaś koszty wykonania poszczególnych zleceń powinny uwzględniać koszty wykonania zleceń w lokalizacji innej niż Warszawa (o ile dotyczy).
8. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych w podziale na poszczególne, wyodrębnione części zamówienia (jednego z czterech zakresów/ części opisanych w pkt. 4 powyżej), nie dopuszcza się jednak możliwości złożenia ofert częściowych w obrębie poszczególnych części (jednego z czterech zakresów).
9. Wykonawca może złożyć ofertę obejmującą swym zakresem jedną lub dwie lub trzy lub cztery części.

Zamawiający oczekuje, iż w przypadku, gdy uczestnikami Postępowania będą Wykonawcy, z którymi aktualnie zawarte są umowy ramowe obejmujące swym zakresem usługi ujęte w niniejszym Zapytaniu ofertowym, złożą oni wraz z ofertą oświadczenie o gotowości rozwiązania umowy dotychczasowej za porozumieniem stron, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego.

B. Sposób realizacji zamówienia:

1. Wybrani w toku postępowania Wykonawcy, realizujący umowy ramowe będą zobowiązani przygotować każdorazowo ofertę cenową będącą odpowiedzią na zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie określonych robót remontowych w ramach zlecenia.
2. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia przygotowania przez Wykonawcę oferty cenowej na podstawie przedstawianej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wraz przedmiarami.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wskazania wszystkim Wykonawcom przygotowującym każdorazowo wycenę określonych baz normatywnych katalogów tj. ORGBUD, WACETOB, SEKOCENBUD, ORGBUD-SERWIS, BISTYP lub innych wskazanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego lub wskazania możliwości wykorzystania analiz własnych Wykonawcy, zgodnie z którymi powinny być przygotowane wyceny.
4. Wynagrodzenie za realizację poszczególnych zleceń przyjmuje się jako wynagrodzenie ryczałtowe, chyba że w zleceniu wyraźnie zostanie określone, że wartość zlecenia jest kwotą szacunkową. W takim przypadku rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego oraz obmiaru robót, sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego.
5. Zamawiający każdorazowo w zaproszeniu określi sposób realizacji robót, stanowiący wytyczne do sporządzenia przez Wykonawców kosztorysu ofertowego szczegółowego oraz określi oczekiwany/wymagany termin realizacji zlecenia.
6. Szczegółowy zakres robót będzie za każdym razem przedstawiany podczas wizji lokalnej odbytej przy udziale przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawców.
7. Zlecenie będzie udzielane Wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę cenową. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dla każdego zlecenia negocjacji cenowych.
8. Przy realizacji zlecenia Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów, urządzeń i systemów zamiennych, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę w sposób jednoznaczny równoważności jakościowych i funkcjonalnych zamiennych rozwiązań. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny równoważności proponowanych materiałów lub urządzeń. Zamawiający zastrzega sobie także prawo do korzystania w tym względzie z opinii ekspertów. Wszelkie zmiany wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego w formie pisemnej. Każdy stosowany materiał musi posiadać dopuszczenie do zastosowania wyrobu budowlanego w obiekcie budowlanym zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i aktami wykonawczymi do ustawy.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom na warunkach określonych w Umowie.
10. W realizację zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane w ofercie. O zmianach kadrowych, dotyczących personelu kluczowego Wykonawcy, które nastąpiły w trakcie trwania umowy ramowej należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
11. Wszystkie powstałe podczas robót odpady Wykonawca zobowiązany jest utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz zgodność z ustaleniami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
2. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu zamówienia,
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
 - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał organizacyjny i techniczny niezbędny do wykonania zamówienia,
 - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczenia doświadczenia i referencji.
6. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców.

7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum, składające się z dwóch lub więcej podmiotów.
8. Zamawiający będzie wymagał, aby wybrany Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa ramowa, podpisał oświadczenie o działalności zgodnej z wymogami przepisów o gospodarce odpadami.

IV. Modyfikacja warunków zamówienia:

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

V. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej na okres 36 miesięcy, od sierpnia 2024 r. do sierpnia 2027 r.
2. Terminy realizacji poszczególnych zleceń będą uzgadniane z Zamawiającym każdorazowo przed ich rozpoczęciem, na etapie uzgadniania warunków ich realizacji. Czas będzie liczony od dnia protokolarnego wprowadzenia na budowę (miejsce świadczenia usług).
3. W ofercie należy określić (w dniach) czas potrzebny Wykonawcy ramowemu:
 - a. na uczestnictwo w wizji lokalnej, liczony od dnia otrzymania zaproszenia,
 - b. na przedstawienie wyceny /kosztorysu ofertowego, liczony od dnia dokonania wizji lokalnej
 - c. na gotowość do realizacji robót/rozpoczęcia świadczenia usług, liczony od dnia otrzymania zlecenia.

VI. Termin i warunki gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Przy realizacji zlecenia na roboty remontowe i budowlane Wykonawca ramowy będzie zobowiązany udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi na okres nie krótszy niż 36 miesięcy od momentu protokolarnego, bezusterkowego odbioru prac objętych przedmiotem zlecenia.
3. Terminy gwarancji na wbudowane urządzenia nie mogą być krótsze niż terminy gwarancji określone przez producentów tych urządzeń.
4. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

VII. Wizja lokalna

1. Wizja lokalna przed złożeniem oferty kwalifikacyjnej oraz oferty ostatecznej nie jest wymagana.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. **Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.**
Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca potwierdzi, iż:
 - posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie zawodowe - prowadzi działalność gospodarczą przez okres minimum 5 lat i w tym czasie realizował prace polegające na wykonywaniu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia, tj.:
 - a) **dla części I - PRACE OGÓLNOBUDOWLANE**- zrealizował w okresie ostatnich pięciu lat prace remontowo-budowlane zewnętrzne i wewnętrzne, w tym prace typu „fit-out” w budynkach biurowo-usługowych lub hotelowych lub użyteczności publicznej, (w tym także prace w obiektach objętych ochroną konserwatorską) o

na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej i sanitarnej wykonywanych na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach wybranych Spółek, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

łącznej wartości netto nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych), z wyszczególnieniem wartości wykonanych aranżacji powierzchni biurowych, z wyszczególnieniem prac w budynkach objętych ochroną konserwatorską.

- b) **dla części II - PRACE DEKARSKIE** - zrealizował w okresie ostatnich pięciu lat prace dekarские polegające na naprawach lub wykonaniu nowych pokryć dachowych z wykorzystaniem technologii Membran EPDM, TPO, termozgrzewalnych pap bitumicznych, pokryć blaszanych, pokryć z dachówki (różnych rodzajów) oraz montażu instalacji odładowczych, o łącznej wartości netto nie mniejszej niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), z wyszczególnieniem prac na obiektach objętych ochroną konserwatorską.
- c) **dla części III - PRACE ELEKTRYCZNE** - zrealizował w okresie ostatnich pięciu lat prace elektryczne i teletechniczne wewnętrzne, w budynkach biurowo-usługowych lub hotelowych lub użyteczności publicznej, (w tym także prace w obiektach objętych ochroną konserwatorską) o łącznej wartości netto nie mniejszej niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), z wyszczególnieniem prac w budynkach objętych ochroną konserwatorską.
- d) **dla części IV - PRACE SANITARNE** - zrealizował w okresie ostatnich pięciu lat prace w branży sanitarnej obejmujące zakresem instalacje wod.-kan., zw., cw., cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, technologicznej, ppoż., C.O., c.w.u. i cyrkulacji oraz zimnej wody, gazowej, wentylacyjnej, klimatyzacji, chłodniczej, wody lodowej, ciepła technologicznego w budynkach biurowo-usługowych lub hotelowych lub użyteczności publicznej, (w tym także prace w obiektach objętych ochroną konserwatorską) o łącznej wartości netto nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych), z wyszczególnieniem prac w budynkach objętych ochroną konserwatorską.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) właściwy dla danej części zamówienia, wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
- 2) referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów wraz z określeniem zakresu prac oraz ich wartości oraz terminu realizacji.

W przypadku składania oferty na dwie lub więcej części należy dołączyć odrębny Wykaz zrealizowanych umów dla każdej części (branży). Przedstawiając referencje należy wskazać, której części one dotyczą.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że:

- a. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości właściwej dla każdej części zamówienia, tj.:
 - dla części I - PRACE OGÓLNOBUDOWLANE nie niższą niż 200 000,00 zł,
 - dla części II - PRACE DEKARSKIE nie niższą niż 100 000,00 zł,
 - dla części III - PRACE ELEKTRYCZNE nie niższą niż 100 000,00 zł,
 - dla części IV - PRACE SANITARNE nie niższą niż 100 000,00 zł,**W przypadku złożenia oferty obejmującej swym zakresem dwie lub więcej części wymagana wysokość posiadanych środków lub zdolności kredytowej stanowi sumę wartości środków finansowych lub zdolność kredytową dla każdej z tych części.**
- b. nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządzeniem komisyjnym lub sądowym.
- c. nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,

- 2) Wypełnione i podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
- 3) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 4) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Wykonawca musi dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do realizacji zamówienia w części jakiej dotyczy oferta.

Do realizacji zamówienia muszą być zaangażowane osoby wskazane w ofercie lub zaakceptowane przez Zamawiającego na etapie realizacji umowy.

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,

Wykonawca powinien potwierdzić, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami/osobą posiadającą uprawnienia i/lub dwuletnią praktykę do kierowania robotami w budynkach objętych ochroną konserwatorską.

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe oraz doświadczenie zawodowe osób przewidzianych do uczestnictwa przy realizacji zamówienia, w tym osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami w budynkach objętych ochroną konserwatorską oraz dwuletnią praktykę w tym zakresie.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie:

a. Dla CZĘŚCI I - PRACE OGÓLNOBUDOWLANE:

- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnobudowlanej,
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnobudowlanej,

b. Dla CZĘŚCI II - PRACE DEKARSKIE:

- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności ogólnobudowlanej,

c. Dla CZĘŚCI III - PRACE ELEKTRYCZNE:

- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- co najmniej 5 osób posiadających świadectwa kwalifikacyjne gr. 1 na stanowisku eksploatacji „E”, w tym lub dodatkowo co najmniej jedną osobę posiadającą również świadectwo kwalifikacji gr. 1 na stanowisku dozoru „D”,

na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej i sanitarnej wykonywanych na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach wybranych Spółek, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

d. Dla CZĘŚCI IV - PRACE SANITARNE:

- co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych,
- co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych,
- co najmniej 2 osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne gr. G2 i G3 na stanowisku eksploatacji „E”, w tym lub dodatkowo co najmniej jedna osoba posiadająca również świadectwo kwalifikacji gr. G2 i G3 na stanowisku dozoru „D”.

Dodatkowo Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy biorący udział w postępowaniu w formie oświadczenia, bez względu na część zamówienia (branży), której dotyczy złożona oferta, potwierdzili, iż w przypadku wyboru ich oferty przez Zamawiającego będą dysponowali lub dysponują osobami uprawnionymi do nadzorowania robót wykonywanych w obiektach objętych ochroną konserwatora zabytków.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego wraz z oświadczeniem, w którym Wykonawca potwierdza, iż w przypadku wyboru jego oferty przez Zamawiającego w określonej części zamówienia będzie dysponował lub dysponuje osobami uprawnionymi do nadzorowania robót wykonywanych w obiektach objętych ochroną konserwatora zabytków.
- 2) Wypełnione i podpisane Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 3) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień/ certyfikatów/
- 4) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych.
- 5) wypełnione Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego, podpisane przez Wykonawcę.

W przypadku składania oferty na dwie lub więcej części należy dołączyć odrębny Wykaz osób oraz oświadczenie osób, a także dokumenty potwierdzające posiadane uprawnienia i potwierdzenie przynależności do właściwej izby dla każdej części (branży).

4. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a. potwierdzi, iż posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. potwierdzi gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru oferty, przed podpisaniem umowy), aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie będzie niższa niż: **1 000 000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo, w przypadku zleceń, których wartość przekroczy 1 000 000 zł netto wystąpienia do Wykonawcy, któremu zostanie powierzone wykonanie takiego zlecenia o przedstawienie dodatkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości sumy gwarancyjnej nie niższej niż 1,5 krotność wartości zlecenia.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 2) Podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego.

5. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

Do oferty należy dołączyć:

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

6. Wniesienie wadium w wysokości 20 000 zł.

IX. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
 - a. który złożył ofertę po terminie,
 - b. którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
 - c. którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia,
 - d. którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. Zamawiający wyklucza:
 - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego 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 współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,
 - e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
 - f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium,
 - i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy w rozumieniu wewnętrznych regulacji Zamawiającego.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach:

1. Na ofertę w I etapie postępowania składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a. podpisany Formularz ofertowy, wypełniony w zakresie części objętej/tych ofertą, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - c. parafowany Opis przedmiotu zamówienia, właściwy/właściwe dla części zamówienia jaką obejmuje oferta, który stanowią **Załącznik nr 1A** lub **Załącznik nr 1B** lub **Załącznik nr 1C** lub **Załącznik nr 1D** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - d. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - e. 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,
 - f. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - g. wypełniony i podpisany odrębny dla każdej części zamówienia objętej ofertą Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
 - h. referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów, odrębne dla każdej części zamówienia objętej ofertą,
 - i. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
 - j. podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
 - k. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - l. 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.
 - m. wypełniony i podpisany odrębny dla każdej części zamówienia Wykaz osób, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz statusu danej osoby, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
 - n. wypełnione i podpisane odrębne dla każdej części zamówienia Oświadczenia osób (wskazanych w Załączniku nr 7), którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego, (w przypadku elektronicznej formy oferty, Oświadczenie powinno być złożone w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego do reprezentowania Wykonawcy przedstawiciela zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi),
 - o. właściwe dla części zamówienia objętej ofertą kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień/certyfikatów,
 - p. właściwe dla części zamówienia objętej ofertą kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
 - q. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - r. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
 - s. parafowany Projekt Umowy Ramowej stanowiący **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
 - t. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,

na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej i sanitarnej wykonywanych na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach wybranych Spółek, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- u. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
- v. uzupełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości do rozwiązania dotychczasowej umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego (**dotyczy Wykonawców, z którymi zawarte są obowiązujące umowy ramowe dotyczące realizacji prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej i sanitarnej**).

2. Postanowienia dotyczące składania ofert:

- a. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1 i 2, 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, przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym,
- c. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
- d. wymienione w pkt. X.1. dokumenty muszą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi w przypadku pozostałych dokumentów,
- e. dołączenie kopii niepoświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

XI. Informacje dotyczące postępowania:

- 1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
- 2. O kolejnych etapach postępowania następujących po złożeniu oferty Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
- 3. Na podstawie dokonanej oceny kompletności otrzymanych ofert Zamawiający dokona wyboru Wykonawców, których zaprosi do dalszego etapu postępowania – rozmów negocjacyjnych.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji, których przedmiotem będą warunki realizacji usług, w tym zapisy umowy ramowej z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
- 5. W przetargu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego.
- 6. Oferty złożone przez Wykonawców, którzy nie spełnią warunków określonych przez Zamawiającego, zostaną odrzucone.
- 7. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, przy zastosowaniu formuły spełnia/nie spełnia.
- 8. W przypadku ofert kwalifikacyjnych zawierających braki, Zespół przetargowy wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie w wyznaczonym terminie.
- 9. Termin przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych będzie podany po dokonaniu weryfikacji ofert kwalifikacyjnych, w uzgodnieniu z Wykonawcami, zaproszonymi do udziału w negocjacjach.
- 10. Po zakończeniu rozmów negocjacyjnych i uzyskaniu potwierdzenia ostatecznych uzgodnionych w toku negocjacji zapisów Projektu umowy Zespół przetargowy przygotuje listę Wykonawców, których będzie rekomendował jako Wykonawców umów ramowych.

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

- 1. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy przekazują elektronicznie na adres podany w pkt 3,

2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do piątego dnia przed upływem terminu złożenia ofert.
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: przetarg-remonty@phnsa.pl oraz katarzyna.wieczorek@phnsa.pl, przy czym Spółka zastrzega prawo nie udzielić odpowiedzi na pytanie; udzielona odpowiedź wraz z treścią pytania zostanie bez ujawniania źródła zapytania zamieszczona na stronie internetowej i wysłana do wszystkich Wykonawców zaproszonych do udziału w postępowaniu, Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców,
4. Zamawiający 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.
5. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym, a w przypadku, gdy korespondencja zawierała będzie informacje określone przez Zamawiającego lub oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego lub oferenta, zostanie zabezpieczona hasłem lub zaszyfrowana. Informacje niezbędne do jej otwarcia będą udostępniane wyłącznie adresatowi informacji.

XIII. Termin związania ofertą:

1. Termin związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z upływem terminu składania ofert,
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 90 dni,
3. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie 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 posiadać datę sporządzenia.
6. Oferta w formie papierowej musi być opatrzona pieczęcią firmową, wszystkie strony oferty powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
7. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
9. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę,
10. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych na wybraną, wyodrębnioną część zamówienia.
11. W cenie oferty powinny być uwzględnione wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
12. Ofertę należy złożyć w jednej ze wskazanych form:
 - a. w formie papierowej, 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 podany w pkt. XVII i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: „Oferta w postępowaniu nr 4PN/2024 na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej i sanitarnej wykonywanych na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.” - nie otwierać przed **20 marca 2024 roku** przed godz. 15.00.”,
 - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,

na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych w branżach ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej i sanitarnej wykonywanych na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach wybranych Spółek, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- c. w formie elektronicznej (jako skan oferty papierowej), w przypadku złożenia oferty w formie skanu, oryginał dokumentów w wersji papierowej powinien zostać dostarczony do siedziby Zamawiającego w zamkniętej i opisanej kopercie niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia złożenia ofert.
13. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres wskazany dla przetargu: przetarg-remonty@phnsa.pl.
14. 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.
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 na żadnym etapie postępowania.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty powinny wpłynąć do **20 marca 2024 roku do godz. 15.00** w formie papierowej na adres **Polski Holding Nieruchomości S.A., al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, piętro V, kancelaria** albo w formie elektronicznej **na adres: przetarg-remonty@phnsa.pl**
2. Spółka zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert, które wpłyną po terminie wskazanym powyżej, bez ich rozpatrzenia.
3. O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina złożenia oferty w kancelarii Zamawiającego lub w przypadku ofert w formie elektronicznej decydować będzie data i godzina wpłynięcia oferty na wskazany adres email. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub kurierskich nie decyduje data nadania.
4. Oferty złożone po terminie nie zostaną uwzględnione w postępowaniu i zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.
5. Objętość plików składających się na ofertę złożoną w formie elektronicznej nie powinna przekroczyć 20Mb. W przypadku większej objętości dokumentów, ofertę należy podzielić na mniejsze części lub wysłać za pomocą „WeTransfer”.

XVII. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert będzie polegała na ocenie formalnej i merytorycznej pod względem ich kompletności i potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt. VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu
2. Za kompletne zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu tj. spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym.
3. Zamawiający planuje zawrzeć umowy ramowe z wszystkimi Wykonawcami, których oferty zostaną dopuszczone do dalszego toku postępowania, tj. nie będą podlegać odrzuceniu - spełnią warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym oraz potwierdzą zapisy umowy ramowej, których ostateczna treść zostanie określona podczas rozmów negocjacyjnych.

XVIII. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) zarówno w przypadku złożenia oferty na jedną lub kilka części zamówienia.
Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia **20 marca 2024 roku do godz. 12.00.**
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie p r z e l e m na rachunek bankowy nr **95 1240 1053**

1111 0010 5017 6338, z podaniem nazwy postępowania: „**Wadium - postępowanie nr 4/PN/2024 na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych.**”

5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadialnej ubezpieczeniowej albo gwarancji wadialnej bankowej.
6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
7. Wadium w formie przelewu musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po odrzuceniu oferty albo unieważnieniu postępowania.
9. Wykonawcom, którzy zostali wybrani jako Wykonawcy ramowi, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy ramowej oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz przedstawienia aktualnej polisy OC zgodnej z wymaganiami Zamawiającego;
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do rozmów negocjacyjnych – oferta nie spełnia warunków formalnych lub merytorycznych;
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, który został wybrany:
 - a. odmówił podpisania umowy ramowej na warunkach określonych w ofercie,
 - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy ramowej stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XIX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy/ zlecenia:

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej **20 000,00 zł, 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 ramowej. W przypadku gdy przedmiotem umowy ramowej jest więcej niż jeden zakres, zabezpieczenie powinno zostać wpłacone w kwocie określonej w pkt. 1 powyżej.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 21 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy i wykonaniu wszelkich zleconych na podstawie Umowy Zleceń (tj. bezusterkowym odbiorze robót), po potrąceniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego wynikających z prowadzonej współpracy.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.
7. W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy, natomiast jeśli kwota wadium będzie mniejsza niż cena wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wówczas Wykonawca wpłaci należną różnicę na konto Zamawiającego przed podpisaniem umowy lub w innym wskazanym w umowie terminie.
8. W przypadku zleceń o wartości powyżej 300 000,00 zł netto, w terminie 3 dni od podpisania zlecenia, Wykonawca będzie zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania zlecenia, w wysokości 5 % wartości danego zlecenia, na wypadek wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia, w tym kar umownych oraz roszczeń odszkodowawczych z tytułu szkody, jaką Zamawiający poniósł w związku z realizacją danego zlecenia. Zabezpieczenie w formie pieniężnej Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany w zleceniu, którego będzie dotyczyć zabezpieczenie. Zabezpieczenie zlecenia zostanie zwrócone Wykonawcy po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.

XX. Kaucja gwarancyjna:

1. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy, każdorazowo przy realizacji zlecenia wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2% należności netto zlecenia tytułem zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Kaucja gwarancyjna może zostać wniesiona w gotówce na rachunek bankowy Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji konkretnego zlecenia lub ustanowiona przez potrącenie 2 % należności netto z każdej faktury za wykonanie każdego z poszczególnych Zleceń.
3. Zamawiający dopuszcza wniesienia kaucji gwarancyjnej także w formie:
 - gwarancji bankowej
 - gwarancji ubezpieczeniowejtreści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.
4. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy, na jego pisemny wniosek, po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

XXI. Warunki płatności:

1. Sposób rozliczenia za zrealizowane zlecenia - wg kosztorysów ofertowych zatwierdzonych przez Zamawiającego przed udzieleniem zlecenia.
2. Rozliczenie fakturami częściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru częściowego lub fakturami końcowymi wystawionymi po zakończeniu określone zlecenia, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru końcowego.
3. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowym lub końcowym zastrzeżeń przez zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
5. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
6. Wymagana jest gwarancja niezmienności cen przez okres trwania umowy.

XXII. Postanowienia dotyczące wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy:

1. Zamawiający informuje, iż potwierdzeniem przyjęcia oferty jest podpisanie umowy ze strony Zamawiającego; wszelkie informacje od pracowników Spółki, w szczególności dotyczące oceny oferty Wykonawcy, kwalifikacji do kolejnej części negocjacji lub zaproszenia do ustalenia warunków umowy nie stanowią przyjęcia oferty lub przyrzeczenia do zawarcia umowy i nie narzucają na Spółkę obowiązku zawarcia umowy z Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega, iż do zawarcia z Wykonawcą umowy obejmującej przedmiot zamówienia, zobowiązany jest uzyskać zgody korporacyjne. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia postępowania oraz wyboru jego oferty, a następnie nie wyrażenia przez właściwy organ statutowy Zamawiającego /Spółki zgody na podpisanie ww. umowy lub unieważnienia postępowania, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy lub uczestnictwem w postępowaniu, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Zamawiającego, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego

XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. swobodnego wyboru oferty lub jej części,
 - b. unieważnienia postępowania w każdym czasie, w tym po jego rozstrzygnięciu, bez podania przyczyn,
 - c. odrzucenia oferty bez podania uzasadnienia,
 - d. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia,
 - e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.
 - g. dokonania zmiany zapisów umowy polegających na doprecyzowaniu treści

XXIV. Uzupełnienie oferty

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

XXV. Załączniki do Zapytania Ofertowego:

2. Załącznik nr 1A – Opis przedmiotu zamówienia CZEŚĆ I PRACE OGÓLNOBUDOWLANE
3. Załącznik nr 1B – Opis przedmiotu zamówienia CZEŚĆ II PRACE DEKARSKIE
4. Załącznik nr 1C – Opis przedmiotu zamówienia CZEŚĆ III PRACE ELEKTRYCZNE
5. Załącznik nr 1D – Opis przedmiotu zamówienia CZEŚĆ IV PRACE SANITARNE
6. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zachowania poufności
7. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy
8. Załącznik nr 4 – Wykaz zrealizowanych umów
9. Załącznik nr 5 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
10. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych
11. Załącznik nr 7 – Wykaz osób
12. Załącznik nr 8 – Oświadczenie osób
13. Załącznik nr 9 – Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis
14. Załącznik nr 10 – Projekt Umowy Ramowej
15. Załącznik nr 11 – Oświadczenie o braku roszczeń
16. Załącznik nr 12 - Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej
17. Załącznik nr 13 - Oświadczenie o gotowości do rozwiązania dotychczasowej umowy