
ZAPYTANIE OFERTOWE

NR 8/PN/2024

dotyczy:

**wyboru Wykonawcy usług mycia elewacji wybranych budynków należących do spółek Grupy
Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.**

Informacje o Zamawiającym

Zamawiającym jest: spółka: Polski Holding Nieruchomości S.A. siedziba: Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12 (dalej Zamawiający lub Spółka)

Informacje o Zleceniodawcy

Zleceniodawcami są spółki:
PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PHN SPV 15 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Warszawski Holding Nieruchomości S.A. (dalej „Zleceniodawca”)

I. Tryb udzielenia zamówienia.

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi mycia elewacji oraz przeglądów elewacji wybranych budynków (dalej: „Usługi”) należących do spółek Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej: „Nieruchomości” lub „Obiekty”), których wykaz znajduje się w **Załączniku nr 1** do Zapytania ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część Zapytania ofertowego. Zamawiający informuje, iż w zakresie wykonywania przeglądów elewacji budynków nie ma zastosowania przepis art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane .
2. Specyfikacja usług została określona w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego oraz w Projekcie umowy, stanowiącym **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego, które stanowią jego integralne części.
3. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości złożenia ofert częściowych. Oferta musi obejmować wszystkie Nieruchomości wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego.

III. Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia.

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

Zamawiającego. W ofercie należy wskazać ewentualnego Podwykonawcę oraz określić zakres prac jaki Wykonawca planuje mu powierzyć.

7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.
8. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a. świadczyć usługi przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi, urządzeń oraz środków myjących posiadających niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia,
 - b. dysponować odpowiednią liczbą osób przeszkolonych w zakresie BHP,
 - c. powierzyć realizację usług osobom wykonującym prace wysokościowe, które posiadają niezbędne uprawnienia do wykonywania prac wysokościowych, przy wykorzystaniu technik alpinistycznych i dostępu linowego oraz posiadają aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości powyżej 3 m oraz szkolenie bhp.
 - d. dysponować sprzętem alpinistycznym posiadającym międzynarodowe atesty bezpieczeństwa UIAA i CE.
9. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wszelkie atesty, certyfikaty, świadectwa, kopie uprawnień i zezwoleń, na każde pisemne wezwanie Zamawiającego.
10. Wykonawca powinien posiadać wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje oraz niezbędne uprawnienia do wykonywania usług objętych przedmiotem zamówienia.
11. Usługi stanowiące przedmiot Umowy wykonywane będą przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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. Przewidywany termin rozpoczęcia świadczenia usług określa się na dzień podpisania umowy, jednak nie później niż **1 maja 2024 roku**.
2. Umowa zostanie zawarta na czas określony **36 miesięcy**, licząc od dnia zawarcia umowy jednak nie później niż od dnia **1 maja 2024 roku**.
3. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać Usługi dla każdego z Obiektów z częstotliwością określoną w **Załączniku nr 2** do Zapytania ofertowego - Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych.
4. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zlecania dodatkowego mycia elewacji oraz przeglądu elewacji dla każdego z Obiektów. Dodatkowe mycie elewacji oraz dodatkowy przegląd elewacji (lub przegląd elewacji innego obiektu niż wskazany w Załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego) następuje po jej/jego zleceniu w formie pisemnej lub elektronicznej przez upoważnionego przedstawiciela Zleceniodawcy i ustaleniu terminu mycia z Wykonawcą. Wynagrodzenie za zlecenia dodatkowe zostanie obliczone na podstawie cen jednostkowych wskazanych w Załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego - Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych. W projekcie umowy przewidziano limit kwotowy dla zleceń dodatkowych.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania usług mycia elewacji wskazanych Obiektów w następujących terminach:
 - a) po sezonie zimowym, od 1 marca do 31 maja,
 - b) po sezonie letnim, od 1 września do 31 października.

6. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania przeglądu elewacji wybranych Obiektów zgodnie z częstotliwością określoną w **Załączniku nr 2** – Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych i terminie uzgodnionym każdorazowo ze Zleceniodawcą.
7. Zleceniodawca dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania Usługi po jego uzgodnieniu z Zarządcą Nieruchomości objętej zakresem zleczonej Usługi.
8. Zmiana terminu wykonania Usługi wymaga uprzedniej zgody Zleceniodawcy.
9. Rozpoczęcie wykonywania Usługi w Nieruchomościach objętych postępowaniem nastąpi każdorazowo na podstawie protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy.
10. Zakres prac powinien być świadczony przez okres trwania Umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.

VI. Termin i warunki gwarancji.

1. Zamawiający przewiduje zawarcie Umowy obejmującej swym zakresem świadczenie usług przez okres 36 miesięcy **od dnia zawarcia umowy jednak nie później niż od dnia 1 maja 2024 roku.**
2. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.

VII. Wizja lokalna i dostęp do dokumentacji.

1. Wizja lokalna w Nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia jest dopuszczona, lecz nie jest obowiązkowa.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego, po wcześniejszym umówieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego - Panią Magdaleną Szymanek tel.+48 691 550 216; e-mail: magdalena.szymanek@phnsa.pl.
4. Wizji lokalnej należy dokonać nie później niż 5 dni roboczych przed terminem złożenia ofert.
5. Potwierdzeniem odbycia wizji lokalnej jest złożenie przez Wykonawcę Oświadczenia o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego.

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:

- 1) Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy zawierający stosowne oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.

2. **Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.**

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a. potwierdzi, iż zrealizował w ciągu ostatnich 5 lat (przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) umowy/ zlecenia o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. na świadczenie usług w zakresie mycia elewacji budynków, których łączna powierzchnia elewacji wynosi nie mniej niż 80 000 m², przy wykorzystaniu metod alpinistycznych w tym: minimum jedną umowę/zlecenie obejmującą swym zakresem mycie elewacji budynku wysokościowego (powyżej 55 m),
- b. przedstawi referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) 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,

2) Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego, Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych w Załącznik nr 5 umów.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. oświadczy, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- b. oświadczy, że nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisyjnym lub sądowym,
- c. potwierdzi, że 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) Oświadczenie o sytuacji ekonomicznej – finansowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 2) Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 3) 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.

4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi posiadanie niezbędnego potencjału technicznego, organizacyjnego i osobowego dla realizacji Usług i oświadczy, że:

- a. dysponuje lub będzie dysponował wymaganym przez Zamawiającego potencjałem kadrowym własnym lub udostępnionym przez podwykonawców, posiadającym przeszkolenie w zakresie BHP, niezbędne doświadczenie i kwalifikacje zawodowe – przygotowanie zawodowe do wykonywania prac w zakresie przedmiotu zamówienia, w tym pracownikami posiadającymi uprawnienia do prac na wysokości, przy wykorzystaniu technik alpinistycznych i dostępu linowego oraz posiadającymi aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości powyżej 3 m,
- b. będzie świadczyć usługi przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi, urządzeń oraz środków myjących posiadających niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia,
- c. będzie dysponować sprzętem alpinistycznym posiadającym międzynarodowe atesty bezpieczeństwa UIAA i CE.

Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego tj. najpóźniej 7 dni przed rozpoczęciem świadczenia umowy:

- Wykazu osób z imienia i nazwiska, którymi Wykonawca dysponuje i które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i posiadanych uprawnień, posiadających przeszkolenie w zakresie BHP oraz ppoż,
- do wglądu kopie uprawnień potwierdzających posiadanie przez poszczególne osoby wymaganych kwalifikacji zawodowych,
- do wglądu kopie ewentualnych posiadanych certyfikatów, atestów, świadectw dopuszczenia.

Dokumenty te nie są wymagane na etapie składania oferty.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o posiadaniu niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego.

- 2) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,

5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:

- a. potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i będzie aktualna przez cały okres trwania umowy.
- c. zapewni, że wszystkie osoby wykonujące Usługi (zarówno pracownicy Zleceniobiorcy, jak i inne osoby wykonujące prace wysokościowe podczas mycia lub przeglądów elewacji budynków w poszczególnych Nieruchomościach) będą objęte ubezpieczeniem od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW).

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej.
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania Ofertowego.

6. Wniesienie wadium w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wniesienia wadium.

7. W przypadku przeprowadzenia wizji lokalnej.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego.

8. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności.

Do oferty należy dołączyć:

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

IX. Podstawa do odrzucenia oferty/ wykluczenia Wykonawcy.

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
 - a. Który złożył ofertę po terminie.
 - b. Którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego.
 - c. Którego oferta nie spełnia wymogów merytorycznych Zamawiającego wobec wykonawcy lub przedmiotu zamówienia.
 - d. Którego oferta została sformułowana w sposób warunkowy, albo zawiera inne zastrzeżenia, w tym w szczególności wyłączające stosowanie wobec niej przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę Wykonawcy, gdy wartość oferty istotnie odbiega od określonej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji oferenta przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. Zamawiający wyklucza:
 - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania.

- b. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.
- c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- d. Osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których wspólnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba.
- e. Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
- f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji.
- g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
- h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium.
- i. Wykonawcę, który posiada status niedozwolonego Wykonawcy.

X. Informacje o oświadczeniach i dokumentach.

- 1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:
 - a. Wypełniony i podpisany „Formularz ofertowy”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
 - b. Wypełniony i podpisany **Załącznik nr 2** Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych,
 - c. Potwierdzenie wniesienia wadium,
 - d. Paraflowany Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1** 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 Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
 - h. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
 - i. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomicznej – finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
 - j. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - k. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - l. Podpisane Oświadczenie o posiadaniu niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,

- m. Aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - n. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
 - o. (w przypadku przeprowadzenia wizji lokalnej) Wypełnione i podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór **stanowi Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
 - p. Paraflowany Projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego,
 - q. Podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
 - r. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
 - s. Wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** 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. Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym.
 - d. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach.
 - e. Wymienione w pkt. X. 1 dokumenty mogą 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.
 - f. Dołączenie kopii niepoświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną uważa się za brak danego dokumentu.

XI. 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, wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
- 6. W przypadku oferty składanej w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, w przypadku wymogu paraflowania dokumentów, powinny być one podpisane podpisem kwalifikowanym.
- 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. 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 XVI i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący: **„Oferta na wybór Wykonawcy mycia elewacji wybranych należących do spółek**

Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. – Nie otwierać przed dniem 19.03.2024 r. przed godziną 14:00.”

- b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym,
 - 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.
11. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres dedykowany: elewacja@phnsa.pl.
 12. Do oferty w formie papierowej 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.
 13. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/ opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
 14. 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”.

XII. Informacje dotyczące postępowania.

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający dokonana wyboru Wykonawców do dalszego etapu postępowania.
4. Do udziału w rozmowach negocjacyjnych zostaną zakwalifikowani Wykonawcy, którzy złożyli ważne oferty i potwierdzili spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty.

XIII. 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 2 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVI.1.
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie późniejszym niż do 5 dnia przed upływem terminu złożenia ofert.
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: elewacja@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 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. 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.
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 (w przypadku konsorcjum wyłącznie na adres wskazany przez lidera konsorcjum), 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.

XIV. 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.

XV. Otwarcie ofert.

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

XVI. Miejsce oraz termin składania ofert.

1. Oferty powinny wpłynąć do dnia **19.03.2024 r.** roku do godz. **14.00** na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, Kancelaria, V p. lub w formie elektronicznej na adres e-mail: elewacja@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.

XVII. Kryteria oceny ofert.

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena Cena rozumiana jako łączna cena ryczałtowa netto za świadczenie usług przez okres 36 miesięcy w zakresie mycia i przeglądu elewacji wybranych Nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia.	100 %	Najniższa łączna cena ryczałtowa oferowana netto za świadczenie usług przez okres 36 m-cy / łączna cena ryczałtowa za świadczenie usług przez okres 36 m-cy badanej oferty netto x 100 punktów

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą liczbę punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

XVIII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Cena ma zawierać łączną ryczałtową cenę netto za realizację usług w zakresie mycia i przeglądu elewacji budynków objętych przedmiotem zamówienia, należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.
2. Podana Cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
3. Cena musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług.
4. Cena 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 wynosi: **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia **18.03.2024** roku do godz. **17.00**.
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 w e m na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „**Wybór Wykonawcy usługi mycia elewacji budynków w wybranych nieruchomościach należących do spółek**”

Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

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 wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 11 niniejszego rozdziału.
9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania.
11. Zamawiający, zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.
 - b. Nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - c. Zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej **2 % maksymalnego wynagrodzenia określonego w umowie** za realizację Usług w okresie 36 miesięcy **na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w jednej z poniżej wskazanych form:
 - **pieniężnej.**
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy przekazać w formie przelewu na rachunek wskazany przez Zamawiającego, z adnotacją: „Wybór Wykonawcy usługi mycia elewacji budynków w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.”
 - **gwarancji bankowej.**
 - **gwarancji ubezpieczeniowej.****Treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.**
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zleceniodawca zwróci Zleceniobiorcy po zakończeniu Okresu Obowiązania Umowy, po potrąceniu ewentualnych zabezpieczonych roszczeń. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu dokonany będzie na pisemny wniosek Zleceniobiorcy.
6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.
W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy, natomiast jeśli kwota wadium będzie mniejsza niż cena wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wówczas Wykonawca wpłaci należną różnicę na konto Zamawiającego przed podpisaniem umowy lub w innym wskazanym w umowie terminie.

XXI. Warunki płatności.

1. Wynagrodzenie płatne będzie po każdorazowej realizacji usługi mycia lub przeglądu elewacji dla każdej Nieruchomości.
2. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie protokołów odbioru usługi mycia/ przeglądu elewacji Nieruchomości, w którym nie wniesiono uwag do zrealizowanej usługi. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu nieprawidłowości.

3. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie wnoszone na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
5. Faktury będą wystawiane na każdą Spółkę wskazaną w umowie, a wszelkie rozliczenia będą dokonywane bezpośrednio przez te Spółki.
6. Wynagrodzenie określone w umowie musi być zgodne ze złożoną ofertą i będzie obejmowało wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu 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 Zleceniodawcy /Spółki zgody na podpisanie ww. umowy lub unieważnienia postępowania, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy lub uczestnictwem w postępowaniu, zarówno w stosunku do Spółki, jak i do Inwestora, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

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.

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.

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.
2. Załącznik nr 2 – Wykaz Nieruchomości i cen jednostkowych
3. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy.
4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych.
5. Załącznik nr 5 – Wykaz zrealizowanych umów.
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o posiadaniu potencjału organizacyjnego i osobowego
7. Załącznik nr 7 – Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim.
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno – finansowej.
9. Załącznik nr 9 – Zobowiązanie do zachowania poufności.
10. Załącznik nr 10 – Oświadczenie o braku roszczeń.
11. Załącznik nr 11 – Projekt umowy.
12. Załącznik nr 12 – Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej.