
ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 10/PN/2024

dotyczy:

**wyboru Wykonawcy usługi wynajmu i serwisu mat podłogowych w wybranych nieruchomościach
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

Zleceniodawcą jest:

PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN SPV 15 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Dalmor S.A.
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 wykonywanie usługi wynajmu i serwisu mat podłogowych (dalej: „Usługa”) w wybranych nieruchomościach (dalej: „Nieruchomość” lub „Obiekt”) należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. (dalej: „Spółka” lub „GK PHN”).
2. Specyfikacja usług została określona w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego oraz w Projekcie umowy, stanowiącym **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego, które stanowią jego integralne części.
3. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości złożenia ofert częściowych. Oferta musi obejmować wszystkie nieruchomości wskazane w **Załączniku nr 1** Opis przedmiotu zamówienia i **Załączniku nr 7** Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy, które stanowią integralną część Zapytania ofertowego.
4. Wykonawca w złożonej ofercie przedstawi cennik usług za jednorazową wymianę mat w okresie zimowym oraz okresie letnim, w podziale na poszczególne nieruchomości.
5. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu wzór protokołu z wykonanych czynności, który będzie podstawą do wystawienia faktury za prawidłowo wykonaną Usługę.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w ramach wynagrodzenia maksymalnego, do zmiany zakresu umowy w trakcie jej trwania przez zmianę nieruchomości, zarówno poprzez dodanie nowych nieruchomości, jak i ograniczenie ich liczby. Wykonawca zobowiązany będzie zaakceptować zmniejszenie lub zwiększenie ilości nieruchomości.
7. W przypadku, gdy dodanie nieruchomości wiązać się będzie z koniecznością przystąpienia do umowy spółki z GK PHN, nie będącej jej dotychczasową Stroną, Wykonawca wyrazi zgodę na jej przystąpienie, na warunkach określonych w umowie dla pozostałych spółek GK PHN. Przystąpienie nowej spółki z GK PHN następować będzie na podstawie aneksu.

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. Wykonawca zobowiązany będzie świadczyć usługę z zachowaniem wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności, z zachowaniem należytej staranności.
5. Niedopuszczalne jest składanie ofert sformułowanych w sposób warunkowy ani ofert, co do których wyłączono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o ofercie.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości użyczania doświadczenia i referencji.
7. 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.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.

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 r.**
2. Umowa zostanie zawarta na czas określony 36 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy jednak nie później niż od dnia **1 maja 2024 r.**
3. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać Usługi dla każdego z Obiektów z częstotliwością określoną w **Załączniku nr 7** do Zapytania ofertowego - Wykaz nieruchomości i cen jednostkowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia wybranemu Wykonawcy zlecenia na realizację dodatkowych prac związanych np. z dodatkową wymianą i serwisem mat podłogowych. Zlecenia dodatkowe będą udzielane na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego wyceny.
5. Wykonawca, realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie dostarczać maty w następujących terminach:
 - a. w okresie zimowym (od początku listopada do końca marca) - co 2 tygodnie,
 - b. w okresie letnim (od początku kwietnia do października) - co 4 tygodnie.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania Usługi po jego uzgodnieniu z Zarządcą Nieruchomości objętej zakresem zleczonej Usługi.
7. Zmiana terminu wykonania Usługi wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.
8. Rozpoczęcie wykonywania usług w Nieruchomościach objętych zakresem zamówienia nastąpi na podstawie protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy.
9. Zakres prac objętych stawką ryczałtową powinien być świadczony nieprzerwanie 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

1. Wizja lokalna nie jest wymagana.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, zrealizował co najmniej dwie umowy polegające na świadczeniu usługi wynajmu i serwisu mat podłogowych o wartości nie niższej niż 20 000,00 (słowne: dwadzieścia tysięcy) złotych netto każda.

Do oferty należy dołączyć:

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

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że:

- a. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- b. nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jego upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddany procesowi likwidacyjnemu, a jego sprawy nie są objęte zarządkiem komisarzyznym lub sądowym, 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:

- Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego

3. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej:

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- potwierdzi posiadanie na etapie składania ofert aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- potwierdzi, że jako wybrany Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy czym suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i potwierdzi gotowość zapewnienia ważności polisy OC przez cały czas trwania umowy.

Do oferty należy dołączyć:

- Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego.

- Kopię lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy.

4. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

Do oferty należy dołączyć:

- Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 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 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 2** do Zapytania ofertowego,
 - b. Paraflowany opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,

- c. Aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydane/wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert,
 - d. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - e. Wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
 - f. Referencje potwierdzające należytą realizację wskazanych umów,
 - g. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego,
 - h. Aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - i. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego,
 - j. Paraflowany Projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
 - k. Wypełniony i podpisany Wykaz nieruchomości i cen jednostkowych, zgodnie z **Załącznikiem nr 7** do Zapytania ofertowego.
 - l. Podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego,
 - m. Wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** 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, Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
 - d. 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.
 - e. 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. Wszystkie strony oferty powinny być paraflowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.

11. 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 usługi wynajmu i serwisu mat podłogowych w wybranych nieruchomościach należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. - nie otwierać przed dniem 21 marca 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: przetarg-maty@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 w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
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. ,
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 przetarg-maty@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. Jeżeli Wykonawca może złożyć ofertę nie odpowiadającą w pełni wymogom przedmiotu zamówienia jednak równoważną funkcjonalnie, Wykonawca może wnieść do Zamawiającego o uznanie takiej oferty za spełniającą warunki Zapytania ofertowego, przy czym wniosek wraz z uzasadnieniem należy złożyć zgodnie z pkt 2 i 3,
5. 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.
6. 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 21.03.2024 r. roku do godz. 14.00** na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, Kancelaria, 5p. lub w formie elektronicznej na adres e-mail: przetarg-maty@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.

XVII. Kryteria oceny ofert:

Kryteria oceny ofert:		
	Rodzaj kryterium i sposób oceny punktowej ofert	Waga
Cena	Cena rozumiana jako łączna cena netto za realizację usług w okresie 36 miesięcy Sposób oceny: najniższa cena łączna netto /badana cena łączna netto x 100	100%

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

XVIII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Oferta cenowa uwzględniająca wszystkie zobowiązania musi być podana w PLN liczbowo, z wyodrębnieniem podatku od towarów i usług,
2. Oferta cenowa ma zawierać zestawienie cen poszczególnych elementów rozwiązania wg specyfikacji, dla każdego z elementów wymagane jest podanie cen jednostkowych, liczby jednostek oraz ceny globalnej, Wykonawcy proszeni są o wykazanie wszelkich innych kosztów, jeżeli takie występują, koniecznych a nie ujętych w załączonej specyfikacji,
3. Podana cena powinna być ceną finalną ponoszoną przez zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego,
4. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

XIX. Wadium:

1. Wadium: nie wymagane.

XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty równej **5% maksymalnego wynagrodzenia określonego w umowie** za realizację Usług przez okres obowiązywania umowy oraz 30 dni po zakończeniu Umowy, **na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**
2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w jednej z niżej wymienionych form:
 - a) **pieniężnej**
 - b) **gwarancji bankowej**
 - c) **gwarancji ubezpieczeniowej**

Jeżeli Zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało być wniesione w formie pieniężnej należy przekazać w formie przelewu na nieoprocentowany rachunek wskazany przez Zamawiającego, W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinny być one wystawione na okres obejmujący w całości wykonanie Umowy oraz 30 dni po zakończeniu Umowy. Każda z gwarancji powinna obejmować zobowiązania gwaranta oraz być bezwarunkowa, nieodwołalna, przenaszalna, oraz płatna na pierwsze żądanie, o treści uprzednio pisemnie zaakceptowanej przez Zamawiającego.

Wykonawca wniesie Zabezpieczenie najpóźniej w dniu podpisania Umowy z Zamawiającym.

Treści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.

3. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - w formie pieniężnej – przelew - uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
 - w formie gwarancji – termin przekazania formalnego dokumentu Zamawiającemu.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 30 dni, po bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego, po zakończeniu Umowy - na podstawie pisemnego wniosku Wykonawcy.
5. 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. Sposób rozliczenia za realizację zamówienia – na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru usługi. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek.
2. Wynagrodzenie za wykonane Usługi będzie płatne odrębnie przez każdą ze Spółek na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni, licząc od daty dostarczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.

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 Inwestora /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,
 - f. dokonania zakupu częściowego u jednego lub więcej z wybranych Wykonawców.

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:

- | | |
|----------------|--|
| Załącznik nr 1 | Opis przedmiotu zamówienia, |
| Załącznik nr 2 | Formularz oferty, |
| Załącznik nr 3 | Oświadczenie o gotowości przedstawienia niezbędnych polis ubezpieczeniowych, |
| Załącznik nr 4 | Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, |
| Załącznik nr 5 | Wykaz zrealizowanych umów, |
| Załącznik nr 6 | Zobowiązanie do zachowania poufności, |
| Załącznik nr 7 | Wykaz nieruchomości i cen jednostkowych,, |
| Załącznik nr 8 | Projekt umowy, |
| Załącznik nr 9 | Oświadczenie o braku roszczeń. |