

ZAPYTANIE OFERTOWE

nr 53/PN/2024

dotyczy:

**Wyboru Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych jednobranżowych i wielobranżowych
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 Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości 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. PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/26, 3. PHN SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/32, 4. PHN SPV 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/34, 5. PHN SPV 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12, 6. PHN SPV 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/2, 7. PHN SPV 15 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/3, 8. PHN SPV 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/5, 9. PHN SPV 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/6, 10. PHN SPV 26 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/14, 11. PHN SPV 33 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/23, 12. PHN Foksal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/43, 13. PHN Wilanów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/51, 14. PHN SPV 3 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/27, 15. PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/31, 16. PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/33, 17. PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/35, 18. PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, 19. PHN SPV 34 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/36, 20. AGRO-MAN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 V/42, 21. Parzniew Logistics Center 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-124 Warszawa al. Jana Pawła II 12 V/18, 22. PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12 V/25, 23. Dalmor Spółka Akcyjna, 81-340 Gdynia, ul. Hryniewickiego 10, 24. 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 - złożenie oferty, rozumianej jako komplet dokumentów formalnoprawnych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i weryfikacja ofert przez powołany w tym celu niezależny zespół przetargowy.
 - II etap – negocjacje warunków realizacji usług, w tym zapisów umowy ramowej z Wykonawcami, którzy złożyli kompletne oferty i spełniającymi warunki udziału w postępowaniu.
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 umów ramowych prac remontowo-budowlanych jednobranżowych i wielobranżowych na 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 wykonywane przez Wykonawców prac, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym oraz uzgodnionych w toku postępowania Projektach umów.
3. Zamawiający przewiduje zawarcie z wybranymi Wykonawcami umów ramowych na okres 36 miesięcy.
4. 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.
5. 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).
6. Zakres usług został podzielony na dwa zadania:

- 1) **ZADANIE 1** – obejmuje świadczenie usług jednobranżowych, w pełnym zakresie danej branży, tj. ogólnobudowlanej, dekarskiej, elektrycznej, sanitarnej.

Wykonawca usług jednobranżowych nie ma obowiązku dysponowania osobami posiadającymi uprawnienia do pełnienia funkcji Kierownika Robót.

Zamawiający zastrzega sobie jednak możliwość wystąpienia z wnioskiem o przedstawienie osoby z odpowiednimi uprawnieniami na etapie realizacji konkretnych zleceń w ramach zawartej umowy ramowej. W takim przypadku Wykonawca ramowy będzie zobowiązany przedstawić wraz z wyceną kosztów realizacji zlecenia dokumenty potwierdzające dysponowanie osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe. Wymagania powyższe zostaną każdorazowo określone w zapytaniu kierowanym do Wykonawców ramowych, a następnie potwierdzone w treści zlecenia.

1.1.) W ramach ZADANIA 1 przewiduje się 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.

1.2) W ZADANIU 1 Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych w podziale na poszczególne, wyodrębnione części zadania (na realizację usług należących do jednego z czterech zakresów opisanych w pkt. A powyżej).

Wykonawca może złożyć ofertę obejmującą swym zakresem jedną i/lub dwie i/lub trzy i/lub cztery części.

7. 2) **ZADANIE 2** – obejmuje świadczenie usług wielobranżowych, obejmujących kompleksowe prace remontowo-budowlane w pełnym zakresie branż, tj. ogólnobudowlanej, w tym aranżacje powierzchni biurowych typu „fit-out”, dekarstkiej, elektrycznej i sanitarnej wraz z posiadaniem specjalistycznej kadry zawodowej, uprawnionej do kierowania robotami budowlanymi, projektowania oraz do kierowania robotami w budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków lub objętych opieką konserwatora zabytków.
8. 2.1.) W zakresie Zadania 2 Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych, oferty muszą obejmować pełen zakres, tj. realizację prac wielobranżowych.
9. Szczegółowy opis zamówienia został przedstawiony w:
 - zakresie ZADANIA 1 w Załącznikach nr 1 A - D do Zapytania ofertowego.
 - zakresie ZADANIA 2 w Załączniku nr 1 E do Zapytania ofertowego

B. Sposób realizacji zamówienia w zakresie ZADANIA 1 i 2:

1. Wybrani w postępowaniu Wykonawcy, realizujący umowy ramowe w zakresie określonych ZADAŃ będą zobowiązani przygotować każdorazowo ofertę cenową będącą odpowiedzią na zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie określonych usług w ramach zlecenia.
2. Zamawiający zastrzega możliwość polecenia przygotowania przez Wykonawcę oferty cenowej na podstawie przekazanej 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 zakresie prac remontowo-budowlanych w zaproszeniu określi sposób realizacji robót poprzez wytyczne do sporządzenia przez Wykonawców kosztorysu ofertowego szczegółowego oraz określi oczekiwany/wymagany termin realizacji zlecenia.
6. Szczegółowy zakres robót remontowo-budowlanych będzie za każdym razem przedstawiany podczas wizji lokalnej odbytej przy udziale przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawców.
7. Zlecenie na roboty remontowo-budowlane będzie udzielane Wykonawcy ramowemu, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę cenową. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dla każdego zlecenia negocjacji cenowych.
8. Przy realizacji zlecenia na roboty remontowo-budowlane 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 i aktami wykonawczymi do ustawy.
9. Wykonawca w trakcie realizacji zleceń na podstawie umowy ramowej zobowiązany będzie do ograniczania działań mających wpływ na powstawanie negatywnych zmian klimatycznych poprzez minimalizację zużycia energii, segregację oraz odzysk odpadów oraz ochronę zasobów naturalnych. Wykonawca będzie raportował swoje działania związane z ESG. Raportowanie obejmować będzie szereg obszarów, mających wpływ na ślad węglowy, w tym emisję gazów cieplarnianych, zużycie wody, zarządzanie odpadami. Zakres i sposób raportowania będzie określony przez Zamawiającego w każdym zleceniu.

10. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom na warunkach określonych w Umowie.
11. W zakresie ZADANIA 2 Zamawiający dopuszcza możliwość udziału konsorcjum.
12. W realizację zamówienia w zakresie ZADANIA 2 muszą być zaangażowane osoby wskazane w ofercie. O zmianach kadrowych, dotyczących osób pełniących funkcje Kierowników Budowy, które nastąpiły w trakcie trwania umowy ramowej, Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

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. Wykonawcą może być konsorcjum składające się z dwóch lub więcej podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w ust. 3 powyżej i ust. 8 poniżej. W takim przypadku, postanowienia niniejszego Zapytania ofertowego dotyczące Wykonawcy należy odnosić odpowiednio do konsorcjum Wykonawców.
8. Jeżeli do przetargu przystępuje konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w niniejszym Zapytaniu ofertowym i dokumentach do niego załączonych, to takie konsorcjum obowiązywać będą następujące zasady i warunki:
 - a. uczestnicy konsorcjum ponosić będą solidarną odpowiedzialność za wszystkie zobowiązania wynikające z udzielonych zleceń na podstawie umowy
 - b. w imieniu i na rzecz konsorcjum działać będzie wyłącznie lider konsorcjum, który dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum, chyba że co innego stanowi wyraźne i jednoznaczne postanowienie niniejszego Zapytania ofertowego lub dokumentów do niego załączonych lub wyraźne i jednoznaczne postanowienie umowy,
 - c. lider konsorcjum nie może uczestniczyć jako lider lub uczestnik w innym konsorcjum przystępującym do postępowania.
 - d. uczestnik konsorcjum nie może uczestniczyć jako uczestnik w innym konsorcjum przystępującym do postępowania,
9. Zamawiający dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy jedynie w stosunku do lidera konsorcjum, który powinien być wskazany w ofercie, ze skutkiem dla wszystkich uczestników konsorcjum.
10. Do oferty złożonej przez konsorcjum należy dołączyć kopię umowy konsorcjum, zawarte pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum. W przypadku, gdy konsorcjum pomiędzy Wykonawcami, z którym zostały zawarte umowy ramowe zostanie zawarte na etapie realizacji umowy, w celu realizacji określonego zlecenia, umowę konsorcjum należy przedstawić Zamawiającemu wraz z wyceną.
11. Zamawiający będzie wymagał, aby wybrany Wykonawca, z którym zostanie zawarta 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 stycznia 2025 r. do grudnia 2027 r.
2. Terminy realizacji poszczególnych zleceń (jednobranżowych i wielobranżowych) 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 roboczych) 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

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:

Dla ZADANIA 1

posiada co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe tj. prowadzi działalność gospodarczą przez okres minimum 3 lat i w tym czasie realizował prace polegające na wykonywaniu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia, tj.:

- a) **dla części I - PRACE OGÓLNOBUDOWLANE** - zrealizował prace remontowo-budowlane, w budynkach biurowych lub biurowo-usługowych lub hotelowych lub użyteczności publicznej, o łącznej wartości netto nie mniejszej niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych),
- b) **dla części II - PRACE DEKARSKIE** - zrealizował 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 odladzających, o łącznej wartości netto nie mniejszej niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych),
- c) **dla części III - PRACE ELEKTRYCZNE** - zrealizował prace elektryczne i teletechniczne, w budynkach biurowych lub biurowo-usługowych lub hotelowych lub użyteczności publicznej o łącznej wartości netto nie mniejszej niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych),
- d) **dla części IV - PRACE SANITARNE** - zrealizował 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 biurowych lub biurowo-usługowych lub hotelowych lub użyteczności publicznej, łącznej wartości netto nie mniejszej niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).

Do oferty należy dołączyć:

- 1) właściwy dla danej części zamówienia, wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4 A** 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.

Dla ZADANIA 2

posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie zawodowe, tj. prowadzi działalność gospodarczą przez okres minimum 5 lat i w tym czasie zrealizował prace polegające na wykonywaniu usług zbliżonych zakresem do przedmiotu zamówienia, tj. KOMPLEKSOWE PRACE REMONTOWO – BUDOWLANE WIELOBRANŻOWE w budynkach biurowych lub biurowo-usługowych lub hotelowych lub użyteczności publicznej, polegające na realizacji prac remontowo-budowlanych (w tym prace typu „fit-out”); o łącznej wartości netto nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych),

Do oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4B** do Zapytania ofertowego, z wyszczególnieniem wartości wykonanych aranżacji powierzchni biurowych,
- 2) referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych przez Wykonawcę umów wraz z określeniem zakresu prac oraz ich wartości oraz terminu realizacji.

2. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości:

DLA ZADANIA 1

- a) dla części I - PRACE OGÓLNOBUDOWLANE nie niższej niż 100 000,00 zł,
- b) dla części II - PRACE DEKARSKIE nie niższej niż 100 000,00 zł,
- c) dla części III - PRACE ELEKTRYCZNE nie niższej niż 100 000,00 zł,
- d) dla części IV - PRACE SANITARNE nie niższej 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.

DLA ZADANIA 2

nie niższej niż 1 000 000,00 zł

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 zakresie objętej ofertą.

DLA ZADANIA 1

Wykonawca na etapie postępowania powinien oświadczyć, że będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe, a w przypadku, gdy będzie to niezbędne osobami posiadającymi uprawnienia niezbędne do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie, tj.

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 konstrukcyjnobudowlanej,

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 2 osoby posiadające świadectwo 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”,

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, wodociagowych 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, wodociagowych 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”.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) podpisane Oświadczenie Wykonawcy o gotowości zaangażowania osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe i niezbędne uprawnienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego.

Dla ZADANIA 2

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

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na etapie składania ofert kwalifikacje kadry pracowniczej i zasady współpracy lub sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które będą gwarantowały właściwy sposób świadczenia usług.

Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe/uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, tj.:

- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w obiektach objętych opieką konserwatora zabytków i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnobudowlanej i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej jedną osobę posiadającą świadectwo kwalifikacyjne w branży elektrycznej gr. 1 na stanowisku eksploatacji „E”, w tym lub dodatkowo co najmniej jedną osobę posiadającą również świadectwo kwalifikacji gr. 1 na stanowisku dozoru „D” i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku,
- co najmniej 1 osobę posiadającą świadectwo kwalifikacyjne w branży sanitarnej 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” i posiadającą minimum dwuletnią praktykę zawodową na tym stanowisku.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) wypełniony i podpisany Wykaz osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego,
- 2) wypełnione i podpisane Oświadczenia osób, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do Zapytania ofertowego,
- 3) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień/ certyfikatów,
- 4) kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych,
- 5) wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego.

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
 - dla ZADANIA 1 nie będzie niższa niż: 300 000,00 zł (słownie trzysta tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, (bez względu na ilość części objętych ofertą),
 - dla ZADANIA 2 – 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 300 000,00 zł netto dla ZADANIA 1 (w zakresie jednej branży) i 1 000 000 zł netto dla ZADANIA 2 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 10** 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 nie jest wymagane.

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 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. 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,
 - c. parafowany właściwy Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **Załącznik nr 1 A - D** (dla ZADANIA 1), **Załącznik nr 1 E** (dla ZADANIA 2) do Zapytania ofertowego,
 - d. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego,
 - e. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
 - f. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4A** do Zapytania ofertowego (dla ZADANIA 1) lub **Załącznik nr 4B** do Zapytania ofertowego (dla ZADANIA 2);
 - g. referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów objętej ofertą,
 - h. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego,
 - i. podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** 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. Dla ZADANIA 1 – podpisane Oświadczenie o gotowości zaangażowania osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz niezbędne uprawnienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,

- m. Dla ZADANIA 2 wypełniony i podpisany 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 8** do Zapytania ofertowego,
 - n. Dla ZADANIA 2 wypełnione i podpisane Oświadczenia osób (wskazanych w Załączniku nr 8), którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** 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. DLA ZADANIA 2 kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/ uprawnień/certyfikatów,
 - p. DLA ZADANIA 2 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 10** do Zapytania ofertowego,
 - s. uwagi do właściwego Projektu Umowy Ramowej stanowiącego **Załącznik nr 11A (dla ZADANIA nr 1)** i/lub **Załącznik nr 11B** (dla ZADANIA nr 2) do Zapytania ofertowego, naniesione w formie widocznych zmian lub komentarzy,
 - t. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego,
 - u. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego,
 - v. kopia umowy konsorcjum, w przypadku Wykonawców składających ofertę w konsorcjum.
2. Na ofertę złożoną w Etapie 1 przez konsorcjum powinny składać się dokumenty i załączniki określone w pkt. 1 powyżej, złożone i podpisane w następujący sposób:
- a. podpisany Formularz ofertowy, wypełniony w zakresie części objętej/tych ofertą, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci**,
 - b. 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
 - c. parafowany właściwy Opis przedmiotu zamówienia, który stanowią **Załącznik nr 1A - D (dla ZADANIA 1), Załącznik nr 1E (dla ZADANIA 2)** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum oraz wszyscy pozostali konsorcjanci**,
 - d. podpisane Zobowiązanie do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**,
 - e. pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie swoje pełnomocnictwo, jeśli na jego podstawie umocował lidera do działania w postępowaniu; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**,
 - f. wypełniony i podpisany Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4A** do Zapytania ofertowego (dla ZADANIA 1) lub **Załącznik nr 4B** (dla ZADANIA 2), **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum**,
 - g. referencje lub inne dokumenty potwierdzające należytą realizację wskazanych umów objętej ofertą, **każdy z konsorcjantów przedstawia uzyskane przez siebie referencje; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum**
 - h. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 5** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie**;

- i. podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie;**
 - 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - 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, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie; jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - l. Dla ZADANIA 1 podpisane Oświadczenie o gotowości zaangażowania osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz niezbędne uprawnienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - m. Dla ZADANIA 2 wypełniony i podpisany 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 8** do Zapytania ofertowego, **wykaz wspólny dla wszystkich konsorcjantów podpisuje lider konsorcjum,**
 - n. Dla ZADANIA 2 wypełnione i podpisane Oświadczenia osób (wskazanych w Załączniku nr 8), którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** 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), **podpisuje lider konsorcjum,**
 - o. Dla ZADANIA 2 kopie dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych/uprawnień/certyfikatów, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum;**
 - p. Dla ZADANIA 2 kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwych izb zawodowych, **jeżeli przedłożono kopie dokumentów - za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum,**
 - q. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, **za zgodność z oryginałem poświadcza je lider konsorcjum;**
 - r. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego, **podpisuje lider konsorcjum,**
 - s. uwagi do właściwego Projektu Umowy Ramowej stanowiącego **Załącznik nr 11B** do Zapytania ofertowego, naniesione w formie widocznych zmian lub komentarzy, **składa i podpisuje lider konsorcjum;**
 - t. wypełnione i podpisane Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 12** do Zapytania ofertowego, **składa każdy z konsorcjantów odrębnie,**
 - u. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego, **składa i podpisuje lider konsorcjum,**
 - v. kopia umowy konsorcjum, w przypadku Wykonawców składających ofertę w konsorcjum, **za zgodność z oryginałem poświadcza lider konsorcjum.**
3. 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 niepoświadczonej 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 planuje przeprowadzenie negocjacji, których przedmiotem będą warunki realizacji usług, w tym zapisy umowy ramowej z Wykonawcami, którzy potwierdzili spełnienie warunków udziału w postępowaniu i zostali zaproszeni do dalszego etapu postępowania.
- 5. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów, przy zastosowaniu formuły spełnia/nie spełnia.
- 6. W przypadku ofert kwalifikacyjnych zawierających braki, Zespół przetargowy wystąpi do Wykonawców o ich uzupełnienie w wyznaczonym terminie.
- 7. 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 i zgłaszania uwag do umowy 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.

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.

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 53/PN/2024 na wybór Wykonawców ramowych prac remontowo-budowlanych jednobranżowych i wielobranżowych wykonywanych na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.” - nie otwierać przed **4 listopada 2024 roku** przed godz. 15.00.”,
 - 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.
13. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres wskazany dla przetargu: przetarg-remonty@phnsa.pl.
14. Oferta złożona w formie elektronicznej musi zostać zabezpieczona hasłem.
15. Hasło do otwarcia oferty powinno zostać przekazane przez Wykonawcę w korespondencji elektronicznej, na adres wskazany powyżej, po upływie terminu złożenia ofert, jednak nie później niż w dniu złożenia ofert do godz. 15.30.
16. 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 **4 listopada 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: nie wymagane.

XIX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy/ zlecenia:

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy **na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy** kwoty równej:

DLA ZADANIA 1

- a) dla części I - PRACE OGÓLNOBUDOWLANE w wysokości 10 000,00 zł,
- b) dla części II - PRACE DEKARSKIE w wysokości 10 000,00 zł,
- c) dla części III - PRACE ELEKTRYCZNE w wysokości 10 000,00 zł,
- d) dla części IV - PRACE SANITARNE w wysokości 10 000,00 zł.

W przypadku wyboru oferty obejmującej swym zakresem dwie lub więcej części wymagana wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowić będzie sumę wartości zabezpieczenia dla każdej z tych części.

DLA ZADANIA 2

W wysokości 50 000,00 zł

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.
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 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 12** 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 a. 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:

- | | |
|------------------|---|
| Załącznik nr 1 | Opis przedmiotu zamówienia |
| Załącznik nr 2 | Zobowiązanie do zachowania poufności |
| Załącznik nr 3 | Formularz ofertowy |
| Załącznik nr 4A | Wykaz zrealizowanych umów - zadanie 1 |
| Załącznik nr 4B | Wykaz zrealizowanych umów - zadanie 2 |
| Załącznik nr 5 | Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej |
| Załącznik nr 6 | Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych |
| Załącznik nr 7 | Oświadczenie o gotowości zaangażowania osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe i niezbędne uprawnienia |
| Załącznik nr 8 | Wykaz osób |
| Załącznik nr 9 | Oświadczenie osób |
| Załącznik nr 10 | Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis |
| Załącznik nr 11A | Projekt umowy ramowej - zadanie 1 |
| Załącznik nr 11B | Projekt umowy ramowej - zadanie 2 |
| Załącznik nr 12 | Oświadczenie o braku roszczeń |
| Załącznik nr 13 | Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej |