
ZAPYTANIE OFERTOWE

19/PN/2026

dotyczy

**wyboru Wykonawcy usług sprzątania części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych
wybranych nieruchomości 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 Zleceniodawcach będących stroną zawieranych umów

Zleceniodawcami są:

1. Dalmor S.A.
2. Agro-Man Sp. z o. o.
3. Parzniew Logistic Center 1 Sp. z o.o.
4. PHN Foksal Sp. z o. o.
5. Warszawski Holding Nieruchomości S.A.
6. PHN Wilanów Sp. z o. o.
7. PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
8. PHN SPV 2 Sp. z o. o.
9. PHN SPV 7 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
10. PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
11. PHN SPV 10 Sp. z o. o.
12. PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
13. PHN SPV 17 Sp. z o.o.
14. PHN SPV 12 Sp. z o. o.
15. PHN SPV 14 Sp. z o. o.
16. PHN SPV 15 Sp. z o.o
17. PHN SPV 33 Sp. z o.o.
18. PHN SPV 34 Sp. z o.o.
19. Ordona 1 Sp. z o.o.
20. PHN Prymasa Sp. z o.o.

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 wybór Wykonawcy usług sprzątania części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych wybranych nieruchomości („Obiektów”) należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.(„Usługi”).
2. Zakres Usług został podzielony na następujące zadania („Zadania”):
 - a. **Zadanie nr 1** – obejmuje świadczenie Usług w Obiektach zlokalizowanych na terenie Warszawy
 - b. **Zadanie nr 2** – obejmuje świadczenie Usług w Obiekcie zlokalizowanym w Brwinowie (Parzniew Logistic Center),
 - c. **Zadanie nr 3** – obejmuje świadczenie Usług w Obiektach zlokalizowanych w Poznaniu
 - d. **Zadanie nr 4** – obejmuje świadczenie Usług w Obiektach zlokalizowanych we Wrocławiu
 - e. **Zadanie nr 5** – obejmuje świadczenie Usług w Obiektach zlokalizowanych w Gdańsku
 - f. **Zadanie nr 6** – obejmuje świadczenie Usług w Obiektach zlokalizowanych w Gdyni.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie Zadania nr 1 stanowi Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego,

4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie Zadania nr 2 stanowi Załącznik nr 1A do Zapytania ofertowego,
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie Zadania nr 3 stanowi Załącznik nr 1B do Zapytania ofertowego,
6. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie Zadania nr 4 stanowi Załącznik nr 1C do Zapytania ofertowego,
7. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie Zadania nr 5 stanowi Załącznik nr 1D do Zapytania ofertowego,
8. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie Zadania nr 6 stanowi Załącznik nr 1E do Zapytania ofertowego,
9. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla Zadania nr 1 określa Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego,
10. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla Zadania nr 2 określa Załącznik nr 2A do Zapytania ofertowego,
11. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla Zadania nr 3 określa Załącznik nr 2B do Zapytania ofertowego,
12. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla Zadania nr 4 określa Załącznik nr 2C do Zapytania ofertowego,
13. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla Zadania nr 5 określa Załącznik nr 2D do Zapytania ofertowego,
14. Zakres i częstotliwość realizacji Usług dla Zadania nr 6 określa Załącznik nr 2E do Zapytania ofertowego.
15. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania 1 stanowi Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego.,
16. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania 2 stanowi Załącznik nr 3A do Zapytania ofertowego.
17. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania 3 stanowi Załącznik nr 3B do Zapytania ofertowego.
18. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania 4 stanowi Załącznik nr 3C do Zapytania ofertowego.
19. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania nr 5 stanowi Załącznik nr 3D do Zapytania ofertowego,
20. Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowych usług objętych przedmiotem zamówienia w zakresie Zadania nr 6 stanowi Załącznik nr 3E do Zapytania ofertowego.
21. Wszystkie powierzchnie objęte przedmiotem zamówienia, w tym powierzchnie wewnętrzne, zewnętrzne, tereny zielone, garaże, bramy (przez bramy przejściowe rozumie się przejazdy bramne pomiędzy elewacją frontową a podwórzem wewnętrznym), chodniki, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze, zostały ujęte w zestawieniach powierzchni i wykazach nieruchomości stanowiących Załączniki nr 1–3E do Zapytania ofertowego.
22. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert w podziale na poszczególne Zadania wskazane w pkt 2. Nie dopuszcza się możliwości wyodrębnienia części w ramach poszczególnych Zadań. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty obejmującej swym zakresem dowolną liczbę Zadań.
23. Usługi realizowane są zgodnie z harmonogramami oraz częstotliwościami wskazanymi w Załącznikach nr 2–2E do Zapytania ofertowego.
24. Usługi będą realizowane w godzinach wskazanych w Załącznikach nr 2–2E do Zapytania ofertowego.
25. Dobór liczby pracowników, organizacja pracy, struktura zespołu oraz zapewnienie odpowiednich zasobów kadrowych umożliwiających wykonanie usług zgodnie z wymaganiami Zamawiającego pozostają po stronie Wykonawcy.
26. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie ciągłości realizacji usług oraz osiągnięcie wymaganych standardów jakościowych.

27. Wykonawca w złożonej ofercie przedstawi miesięczną ryczałtową cenę netto z uwzględnieniem:
- regularnego sprzątania części wspólnych budynków, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
 - regularnego sprzątania terenów zewnętrznych, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
 - regularnego odśnieżania terenu zewnętrznego, utrzymania terenu utwardzonego usuwając śnieg i lód w okresie zimowym, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
 - zapewnienie serwisu dziennego we wskazanych budynkach, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi, dla każdej nieruchomości objętej przedmiotem zamówienia.
28. Zakresem zamówienia objęte są również usługi dodatkowe, wykonywane wyłącznie na podstawie odrębnych, pisemnych zleceń Zamawiającego.
29. Lista usług dodatkowych, wykonywanych na podstawie odrębnych, pisemnych zleceń Zamawiającego, została przedstawiona poniżej. Usługi dodatkowe rozliczane będą według cen jednostkowych netto za 1 m².

Sprzątanie dodatkowe powierzchni biurowej w budynkach ze stałą obsługą
Sprzątanie dodatkowe powierzchni komunikacyjnej (hole, korytarze, recepcje, klatki schodowe)
Sprzątanie bram przejściowych (przejazdów bramowych)
Sprzątanie dzierżawionych altanek śmietnikowych
Mycie okien jednostronne
Mycie okien dwustronne
Pranie wykładziny w budynkach ze stałą obsługą
Pranie wykładziny w budynkach bez stałej obsługi
Mycie garaży za pomocą specjalistycznego sprzętu
Sprzątanie powierzchni zewnętrznych utwardzonych (chodniki, parkingi, drogi wewnętrzne, przejścia itp.), z wyłączeniem terenów zielonych
Tereny zielone - sprzątanie nieczystości, papierów, grabienie liści
Tereny zielone - koszenie trawy
Sprzątanie pustostanów (bez mycia okien w budynkach bez stałej obsługi)
Sprzątanie pustostanów z dwustronnym myciem okien- obiekty willowe
Sprzątanie poremontowe
Odśnieżanie dachów
Nasadenia kwiatów (robocizna, materiały zgodnie z fakturą zakupu)
Pielenie rabat kwiatowych, donic z kwiatami
Odchwaszczanie kostki/chodnika/krawężników

30. Wykonawca zapewni niezbędną liczbę pracowników dyspozycyjnych w czasie wymaganym dla właściwej realizacji danego Zadania.

31. Zamawiający przedłoży Wykonawcy Kartę Kontroli Prac, do której strony Umowy wpisywać będą uwagi związane z wykonaniem prac będących przedmiotem umowy, jak również bieżące zalecenia i uwagi pod adresem Wykonawcy (w przypadku zaoferowania systemu np. aplikacji mobilnej pozwalającego na zdalne kontrolowanie i zarządzanie procesem sprzątania – system odpowiednio zapewni takie same funkcjonalności i umożliwi zapisywanie informacji takich jak przewidziano w Karcie Kontroli Pracy).
32. Zamawiający powierza zarządom i administratorom nadzór i kontrolę nad wykonywaniem usług i upoważni do dokonywania wpisów w Karcie Kontroli Prac. Zastrzeżenia Zamawiającego dotyczące jakości usług Wykonawcy wpisane do Karty Kontroli Prac i uznane przez Zamawiającego i Wykonawcę mogą stanowić podstawę do zmniejszenia należnego wynagrodzenia. W przypadku zaoferowania systemu (np. aplikacji mobilnej) pozwalającego na zdalne kontrolowanie i zarządzanie procesem sprzątania – postanowienia stosuje się odpowiednio.
33. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy przez zmianę liczby lub powierzchni Obiektów przynależnych do poszczególnych spółek GK PHN S.A., poprzez wyłączenie niektórych Obiektów lub ich powierzchni lub dołączanie kolejnych. Każdorazowa zmiana (zmniejszenie/zwiększenie) liczby Obiektów wskazanych w **Załącznikach nr 3 - 3E** do Zapytania ofertowego związana będzie ze zmianą wynagrodzenia ryczałtowego przypadającego dla Spółki z GK PHN S.A. (której zmiana dotyczy), począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym zgłoszono zmianę.
34. W przypadku zwiększenia liczby Obiektów o charakterze i specyfice porównywalnej do Obiektów objętych niniejszym postępowaniem, wynagrodzenie zostanie odpowiednio zwiększone przy zastosowaniu stawek cenowych określonych w Wykazie nieruchomości i cennik jednostkowy dla danego Zadania stanowiącym **Załączniki nr 3-3E** do Zapytania ofertowego.
35. W przypadku zmniejszenia liczby Obiektów, wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wynagrodzenie ustalone dla danego Obiektu, określone w **Załącznikach nr 3 - 3E** do Zapytania ofertowego.
36. Wykonawca jest zobowiązany przyjąć do realizacji:
 - a. zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia – na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego przekazanego w formie wiadomości e-mail na wskazany w umowie adres,
 - b. zwiększenie zakresu przedmiotu zamówienia – wyłącznie na podstawie każdorazowo zawieranego aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem zachowania zasad zmian wynagrodzenia wskazanych powyżej.
37. W przypadku, gdy dodanie Obiektu wiązać się będzie z koniecznością przystąpienia do Umowy spółki z GK PHN S.A., nie będącej pierwotnie jej Stroną, Wykonawca wyrazi zgodę na jej przystąpienie, na warunkach określonych w Umowie dla pozostałych spółek należących do GK PHN S.A. Przystąpienie ww. podmiotu nastąpi każdorazowo na podstawie aneksu do Umowy.
38. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskał przy wykonywaniu Usługi, a w szczególności dotyczących procedur, zainstalowanych systemów zabezpieczenia technicznego, systemu ochrony fizycznej, rozkładu pomieszczeń i innych zarówno w trakcie wykonywania Usługi, jak również po jej zakończeniu. Zobowiązanie powyższe dotyczy także osób, za pomocą których Wykonawca wykonuje Usługę.
39. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany osób, przy udziale których Wykonawca wykonuje powyższą Umowę, bez podania przyczyn tych zmian. Żądanie Zamawiającego będzie dla Wykonawcy wiążące. Zmiana personelu nie może powodować przerwy w realizacji Usług ani obniżenia ich jakości.
40. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy wstępu lub natychmiastowego usunięcia z pomieszczeń placówki osób:

- a. których działania lub zaniechania przy wykonywaniu czynności objętych niniejszą umową w ocenie Zamawiającego stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa spółki GK PHN,
 - b. co do których Wykonawca nie dopełnił podstawowych obowiązków w zakresie przestrzegania Regulaminu budynków, stosowania odpowiednich środków posiadających odpowiednie certyfikaty.
41. Zamawiający umożliwi wykonywanie usługi poprzez:
- a. zapewnienie dostępu do rejonów objętych usługą w dniach i godzinach wyznaczonych przez Zamawiającego,
 - b. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń na terenie Obiektów, niezbędnych do prawidłowego wykonywania usługi, w miejscach w których jest to możliwe,
 - c. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy dostępu do mediów w miejscach, w których jest to możliwe,
 - d. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy dostępu do wody bieżącej o jakości wody pitnej,
 - e. bezpłatne udostępnienie Wykonawcy dostępu do kanalizacji komunalnej,
 - f. wskazanie Wykonawcy miejsca do wylewania brudnej wody z mycia powierzchni,
 - g. wskazanie Wykonawcy bezpłatnego pomieszczenia do ładowania akumulatorów trakcyjnych, maszyn i urządzeń wykorzystywanych do świadczenia usługi. Pomieszczenia ładowania wyposażone będą w instalację elektryczną prądu przemiennego 230V, 50 Hz, zabezpieczoną bezpiecznikiem o amperze odpowiednim do rodzaju użytych prostowników,
 - h. wskazanie Wykonawcy miejsca (pojemniki, kontenery itp.), do którego będą wynoszone odpady komunalne i inne odpady wytwarzane przez Zleceniodawcę,
 - i. zapewnienie Wykonawcy warunków pracy w miejscu wykonywania usługi zgodnych z przepisami ppoż. i bhp.
42. Zamawiający odpowiada za stan zabezpieczenia poszczególnych Obiektów (dotyczy to w szczególności: zamków, zamknięć, oświetlenia, ogrodzenia, zabezpieczenia ppoż. itp.).
43. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu Budynku na terenie każdego Obiektu objętego zakresem zamówienia, a tym samym do przedkładania Zamawiającemu wykazu osób wykonujących usługi w ramach Umowy. W przypadku każdorazowej zmiany osób Wykonawca zobowiązany będzie do aktualizowania listy tych osób, co najmniej na 1 dzień przed przystąpieniem przez te osoby do wykonywania czynności w pomieszczeniach Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia podpisanego oświadczenia, iż zapoznał się z „Regulaminem Budynku”.
44. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania od pracowników wykonujących prace w Obiekcie pisemnego zobowiązania o zapoznaniu się z Regulaminem Budynku i Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego na danym Obiekcie. Na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie okazać ww. oświadczenia.
45. Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać od pracowników wykonujących prace na Obiekcie pisemne zobowiązania o zachowaniu tajemnicy wszelkich informacji związanych z bezpieczeństwem Obiektu. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie okazać ww. oświadczenia.
46. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia Zamawiającemu możliwości zgłaszania, pod jeden numer telefonu, problemów związanych z realizacją Usługi, z każdej lokalizacji w godzinach pracy, a także powinien zapewnić możliwość zgłaszania sytuacji awaryjnych po godzinach pracy, w trybie 7/24. Wykonawca prześle Zamawiającemu, w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy, właściwe numery telefonów, z przyporządkowaniem imiennym.
47. Usługi wykonywane będą przy użyciu sprzętu i materiałów Wykonawcy. Sprzątnięte pomieszczenia zaopatrywane będą w materiały eksploatacyjne tj. środki czystości i sanitarne przez Zleceniobiorcę (w tym w papier toaletowy, ręczniki

- papierowe/bawełniane, nakładki sedesowe, mydło, płyn do mycia naczyń, worki na śmieci, środki zapachowe do pomieszczeń sanitarnych (odświeżacze powietrza, wkłady i dyfuzory zapachowe) oraz inne środki chemiczne (w tym sól, piach, mieszankę piaskowo-solną, chlorek do posypywania terenów odladzanych i odśnieżanych) niezbędne do utrzymania czystości powierzonego Obiektu. Koszty zakupu sprzętu i materiałów, o których mowa w niniejszym punkcie, pokrywa Wykonawca.
48. Wykonawca zobowiązany będzie posiadać na wszystkie środki i artykuły higieniczne używane podczas świadczenia Usług certyfikaty bezpieczeństwa/deklaracje zgodności i świadectwo Państwowego Instytutu Higieny oraz atesty dopuszczające do stosowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie i gwarantujące zachowanie właściwej higieny sanitarnej oraz nie powodujących utraty gwarancji.
 49. Wykonawca odpowiedzialny będzie za jakość oraz zgodność Usług z zaleceniami zarządcy nieruchomości.
 50. Wykonawca w czasie wykonywania Usług zobowiązany będzie do:
 - a. pozostawienia należytego porządku po wykonanej Usłudze,
 - b. przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w czasie wykonywania Usług,
 - c. ponoszenia odpowiedzialności za szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w związku z realizacją Usług oraz wskutek innych działań lub zaniechań osób działających na zlecenie lub w imieniu Wykonawcy.
 51. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że jest wytwarzającym i posiadaczem własnych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z przepisów prawa.
 52. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usług, w tym opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Usług. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 53. Wykonawca obowiązany będzie do pozostawiania odpadów komunalnych pochodzących z pomieszczeń Zamawiającego w sposób i w miejscach do tego przeznaczonych, wskazanych przez Zamawiającego. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności za koszt i ryzyko Wykonawcy.
 54. Wykonawca zobowiązany będzie do posiadania zaświadczenia o wpisie do bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami.
 55. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom zatrudnionym do sprzątania:
 - a. odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - b. imiennego identyfikatora pracownika,
 - c. odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
 56. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie Obiektów, gdzie wykonywane są prace porządkowe.
 57. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu Wykaz stanowisk, na które planuje zatrudnienie osób niepełnosprawnych.
 58. Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie, jest zobowiązany do podpisania oświadczenia o ochronie danych osobowych lokatorów/najemców.
 59. Wykonawca gwarantuje stałość stawek za Usługi przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie.

60. Wykonawca zapewnia sprzęt i środki chemiczne niezbędne do wykonania Usług. Wykaz stosowanych środków należy załączyć do oferty podając nazwę sprzętu i środków, ich przeznaczenie, producenta i podstawę dysponowania. Dodatkowo, Wykonawca wykaże na żądanie Zamawiającego listę stosowanych produktów, które oznakowane są europejskim znakiem ekologicznym Ekolabel lub innym znakiem z oznaczeniem EKO lub innym znakiem potwierdzającym, że produkt jest przyjazny dla środowiska.
61. W wykazie stosowanych środków Wykonawca winien uwzględnić następujące preparaty:
- a. do mycia i dezynfekcji rąk,
 - b. do mycia naczyń, który powinny być całkowicie wolne od składników obciążających środowisko,
 - c. do mycia podłóg. Preparat do mycia i konserwacji podłóg powinien być wodoodporny, nisko pieniający, całkowicie rozpuszczalny w wodzie, posiadający właściwości antypoślizgowe oraz zawierający воск. Preparat nie powinien być szkodliwy dla zdrowia,
 - d. płyn do mycia powierzchni szklanych. Powinien być to środek gotowy do użycia, na bazie alkoholu, szybko odparowujący, usuwający tłuszcz. W przypadku powierzchni szklanych pokrytych folią przyciemniającą Wykonawca zapewni środek czyszczący zalecany przez producenta folii lub gwaranta,
 - e. środek do pielęgnacji mebli. Powinien być to gotowy preparat do użycia, przeznaczony do powierzchni matowych jak i z połyskiem,
 - f. środek do prania wykładzin, dywanów. Powinien to być koncentrat do gruntownego czyszczenia dywanów za pomocą ekstraktora. Wolny od rozjaśniaczy i wybielaczy powodujących odbarwienia pranych powierzchni. Preparat powinien posiadać właściwości czyszczące,
 - g. środek do usuwania gum do żucia z dywanów,
 - h. środek do mycia podłóża w bramach przejściowych oraz altankach/komorach śmietnikowych, środek powinien gwarantować usuwanie silnych zabrudzeń typu olej, rdza, ropopochodne etc.
62. Wykonawca zobowiązany będzie także do świadczenia w ramach przedmiotu zamówienia Usług tj. bieżące uzupełnianie: dozowników mydłem, płynu do mycia naczyń, środków zapachowych odświeżających (pozwalających dostosować poziom zapachu do potrzeb Zamawiającego w pokojach i toaletach), papieru toaletowego, ręczników papierowych, środków zapachowych (odświeżacze powietrza, wkłady i dyfuzory zapachowe) w pomieszczeniach sanitarnych w wystarczającej ilości, a także tj. mycie na zewnątrz dozowników na mydło, podajników na papier toaletowy i ręczniki papierowe (dozowniki po opróżnieniu zdezynfekować wewnątrz i ponownie uzupełnić). Zakres ten dotyczy wyłącznie pomieszczeń sanitarnych objętych OPZ i nie obejmuje toalet znajdujących się na powierzchniach najemców, o ile nie wskazano inaczej. Informacje dotyczące liczby toalet, dozowników oraz liczby użytkowników zostały przekazane w materiałach pomocniczych służą wyłącznie celom kalkulacyjnym. Zamawiający zastrzega, iż faktyczna liczba użytkowników, a także liczba i rozmieszczenie urządzeń (dozowników/podajników), liczba toalet mogą ulegać zmianie w trakcie trwania umowy i nie stanowią podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wyłącznie w przypadku trwałego zwiększenia zakresu świadczenia usług, rozumianego jako wzrost liczby pomieszczeń sanitarnych lub urządzeń (dozowników/podajników) objętych OPZ o więcej niż 20% w stosunku do stanu przyjętego do kalkulacji oferty. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do umowy, po uprzednim potwierdzeniu przez Zamawiającego zmiany zakresu oraz przedstawieniu przez Wykonawcę kalkulacji kosztów.
63. W Wykazie urządzeń Wykonawca winien uwzględnić urządzenia i sprzęt tj.:
- a. system mopów z uwzględnieniem pielęgnacji różnych rodzajów posadzek i pomieszczeń,

- b. zamykane wózki do sprzątania (serwisowe) z podziałem na realizowane zadania (np. serwis dzienny),
- c. urządzenie do polerowania i czyszczenia powierzchni,
- d. maszyna do czyszczenia małych powierzchni z napędem oscylacyjnym,
- e. odkurzacze przemysłowe,
- f. samojezdne maszyny do mycia garaży,
- g. zamiatarka/maszyna samobieżna (teren zew. utwardzony),
- h. mikrociągniki/ciągniki z oprzyrządowaniem wyposażone w hydrauliczne siłowniki (ter. zewnątrz, przystosowany m.in. do zimowego odśnieżania),
- i. kosiarki
- j. niezbędny sprzęt ogrodniczy (grabie, sekatory, nożyce do żywopłotu, piły etc.).

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. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przez konsorcjum.
7. Przedmiot zamówienia może być wykonywany przy udziale podwykonawców. Podzielenie 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. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a. świadczyć usługi przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi, urządzeń oraz środków myjących posiadających niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia,
 - b. dysponować odpowiednią liczbą osób przeszkolonych w zakresie BHP,
9. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wszelkie atesty, certyfikaty, świadectwa, kopie uprawnień i zezwoleń, na każde pisemne wezwanie Zamawiającego.

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 Wykonawców w trybie jaki był przyjęty dla naboru ofert lub - w przypadku Wykonawców zakwalifikowanych do dalszego etapu postępowania, w formie korespondencji elektronicznej.

V. Termin wykonania zamówienia:

1. Wymaga się realizacji Usług w następujących terminach:
 - a. dla Zadania nr 1 – od 1 lutego 2027 r. do 31 stycznia 2030 r.

- b. dla Zadania nr 2 – od 1 lutego 2027 r. do 31 stycznia 2030 r.
 - c. dla Zadania nr 3 – od 1 lutego 2027 r. do 31 stycznia 2030 r.
 - d. dla Zadania nr 4 – od 1 lutego 2027 r. do 31 stycznia 2030 r.
 - e. dla Zadania nr 5 – od 1 lutego 2027 r. do 31 stycznia 2030 r.
 - f. dla Zadania nr 6 – od 1 lutego 2027 r. do 31 stycznia 2030 r.
- 2. Przewidywany termin rozpoczęcia świadczenia usług dla Zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 określa się na dzień 1 lutego 2027 r.
 - 3. Umowy zostaną zawarte na czas określony, nie dłuższy niż **36 miesięcy**, licząc od dnia 1 lutego 2027 roku. Strony mogą w formie pisemnego aneksu do Umowy przedłużyć termin jej obowiązywania do czasu wyczerpania kwoty, o której mowa w Umowie par. 5 ust. 8.
 - 4. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać Usługi dla każdej nieruchomości z częstotliwością określoną w **Załącznikach nr 2 - 2E** do Zapytania ofertowego.
 - 5. Zakres prac powinien być świadczony przez okres trwania Umowy, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego.

VI. Termin i warunki gwarancji:

- 1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
- 2. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

VII. Wizja lokalna

- 1. Wizja lokalna jest obowiązkowa dla wybranych nieruchomości i odbędzie się we wskazanych poniżej terminach.
- 2. Zamawiający dopuszcza organizację wizji lokalnej w dwóch terminach dla wybranych nieruchomości. Udział Wykonawcy w jednym z wyznaczonych terminów uznaje się za spełnienie obowiązku odbycia wizji lokalnej

Dla Zadania nr 1

- **al. Jana Pawła II 12 w Warszawie**

w dniu 11.05.2026 r. godz. 09:00-10:30 lub

w dniu 18.05.2026 r. godz. 09:00-10:30

- **Sky Sawa ul. Świętokrzyska 36 Warszawa**

w dniu 11.05.2026 r. godz. 11:00-12:00 lub

w dniu 18.05.2026 r. godz. 11:00-12:00

- **ul. Stawki 2b**

w dniu 11.05.2026 r. godz. 12:30-13:30 lub

w dniu 18.05.2026 r. godz. 13:00-14:30

- **ul. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie**

w dniu 11.05.2026 r. godz. 14:00-15:00 lub

w dniu 18.05.2026 r. godz. 14:00-15:00

- **os. Starościńska (tj. ul. Starościńska 1, ul. Starościńska 1B, ul. Rejtana 15, ul. Rejtana 17, Wiśniowa 40 oraz ul. Wiśniowa 40B) w Warszawie**

w dniu 12.05.2026 r. godz. 09:00-11:00 lub

w dniu 19.05.2026 r. godz. 09:00-11:00

- **os. Wilanów (tj. ul. Kubickiego 17, ul. Marconich 9, ul. Królowej Marysieńki 9) w Warszawie oraz teren zewnętrzny i garaże**

w dniu 12.05.2026 r. godz. 11:30-13:00 lub

w dniu 19.05.2026 r. godz. 11:30-13:00

- **ul. Branickiego 15 oraz ul. Branickiego 17 w Warszawie**

w dniu 12.05.2026 r. godz. 13:30-14:30 lub

w dniu 19.05.2026 r. godz. 13:30-14:30 lub

- **ul. Kryniczna 4 w Warszawie**

w dniu 13.05.2026 r. godz. 11:00-12:00 lub

w dniu 20.05.2026 r. godz. 11:00-12:00

- **ul. Zakopiańska 7 w Warszawie**
w dniu 13.05.2026 r. godz. 13:00-13:30
w dniu 20.05.2026 r. godz. 13:00-13:30 lub
- **ul. Wierzbowa 9/Senatorska 27 w Warszawie**
w dniu 13.05.2026 r. godz. 14:00-15:00 lub
w dniu 20.05.2026 r. godz. 12:00-13:00
- **ul. Bartycka 26 w Warszawie**
w dniu 13.05.2026 r. godz. 09:00-10:00 lub
w dniu 20.05.2026 r. godz. 09:00-10:00
- **DOH ul Rodziny Hiszpańskich 8 Warszawa**
w dniu 14.05.2026 r. godz. 11:30:00-12:30 lub
w dniu 21.05.2026 r. godz. 11:30:00-12:30

Dla Zadania nr 2

- **ul. Św. Tomasza 4 w Brwinowie**
w dniu 14.05.2026 r. godz. 9:00:30-10:30 lub
w dniu 21.05.2026 r. godz. 9:00 -10:30

Dla Zadania nr 3

- **pl. Andersa 7 w Poznaniu**
w dniu 11.05.2026 r. godz. 9:00-10:30 lub
w dniu 18.05.2026 r. godz. 9:00-10:30

Dla Zadania nr 4

- **ul. Podwale 62 we Wrocławiu**
w dniu 11.05.2026 r. godz. 9:00-10:00 lub
w dniu 18.05.2026 r. godz. 9:00-10:00

Dla Zadania nr 5

- **al. Grunwaldzka 409 w Gdańsku**
w dniu 11.05.2026 r. godz. 09:00-11:00 lub
w dniu 18.05.2026 r. godz. 09:00-11:0

Dla Zadania nr 6

- **ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni**
w dniu 11.05.2026 r. godz. 11:00-12:30 lub
w dniu 18.05.2026 r. godz. 11:00-12:30 lub
 - **Port Rybacki w Gdyni**
w dniu 11.05.2026 r. godz. 11:00-12:30 lub
w dniu 18.05.2026 r. godz. 11:00-12:30
3. Zamawiający po otrzymaniu materiałów i dokumentów, o których mowa w punkcie 5 poniżej przekaze Oferentowi dane kontaktowe do właściwej osoby (zarządcy nieruchomości) odpowiedzialnej za organizację i przeprowadzenie wizji lokalnej.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty. Podczas wizji Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z terenem objętym przedmiotem zamówienia oraz do zebrania wszelkich informacji, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
 5. **Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej oraz udostępnieniem materiałów i dokumentów opisanych w ust. 7.:**
 - a. wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi w pkt. b.-d.

- b. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - c. złożenie pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności o ile dotyczy,
 - d. przedstawienie do wglądu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie w siedzibie Zamawiającego na podstawie przedstawionego pełnomocnictwa.
6. Oświadczenie wraz z załącznikami należy złożyć w jednej z niżej wskazanych form wskazanych dla złożenia oferty, tj.:
- a. w formie papierowej, w zamkniętej kopercie oznaczonej nr postępowania, w siedzibie Zamawiającego: Polski Holding Nieruchomości S.A. Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa,
 - b. w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym, na adres email: sprzatanie@phnsa.pl i katarzyna.wieczorek@phnsa.pl
7. Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności wraz z dokumentami określonymi powyżej Zamawiający udostępni Załączniki nr 1-1E, 2-2E, 3-3E, 6-6E do Zapytania ofertowego
8. Załączniki, o których mowa w ust. 7 zostaną udostępnione w wersji elektronicznej po zweryfikowaniu poprawności złożenia Zobowiązania do zachowania poufności.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Posiadanie niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:

- a. wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, należycie świadczył usługi sprzątnia nieruchomości i zrealizował:
 - dla Zadania nr 1 - co najmniej dwie umowy kompleksowe obejmujące zakresem usługi sprzątnia powierzchni biurowych i/lub części wspólnych, o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20.000 m², które to usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum dwóch lat;
 - dla Zadania nr 2 - co najmniej dwie umowy kompleksowe obejmujące zakresem usługi sprzątnia terenów zewnętrznych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 50.000 m², które to usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum dwóch lat;
 - dla Zadania nr 3 - co najmniej dwie umowy kompleksowe obejmujące zakresem usługi sprzątnia powierzchni biurowych i/lub części wspólnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 6.000 m² łącznie, które to usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum dwóch lat;
 - dla Zadania nr 4 - co najmniej dwie umowy kompleksowe obejmujące zakresem usługi sprzątnia powierzchni biurowych i/lub części wspólnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 6.000 m² łącznie, które to usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum jednego roku;
 - dla Zadania nr 5 - co najmniej dwie umowy kompleksowe obejmujące zakresem usługi sprzątnia powierzchni biurowych i/lub części wspólnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 6.000 m² łącznie, które to usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum dwóch lat;
 - dla Zadania nr 6 - co najmniej dwie umowy kompleksowe obejmujące zakresem usługi sprzątnia powierzchni biurowych i/lub części wspólnych i terenów zewnętrznych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 6.000 m² łącznie, które to usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum jednego roku.
- b. Przedstawi referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

W przypadku złożenia oferty obejmującej dwa lub więcej Zadań dotyczących sprzątnia powierzchni biurowych i/lub części wspólnych, Wykonawca może wykazać spełnienie

warunków udziału w postępowaniu poprzez doświadczenie odpowiadające wymaganiom określonym dla Zadania o najwyższych wymaganiach. W zakresie, w jakim dana umowa nie obejmuje określonego rodzaju usług (np. sprzątania terenów zewnętrznych), nie może ona stanowić podstawy do wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu dla Zadania obejmującego ten zakres. W szczególności, w odniesieniu do Zadania nr 2, Wykonawca zobowiązany jest wykazać doświadczenie w zakresie sprzątania terenów zewnętrznych. Doświadczenie obejmujące wyłącznie sprzątanie powierzchni biurowych lub części wspólnych nie będzie uznawane za spełnienie warunku udziału w tym Zadaniu.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Wypełniony Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego.
- 2) Referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów.

2. Stosowanie systemu zarządzania jakością:

Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca potwierdzi, że posiada aktualny certyfikat Systemu Zarządzania Jakością wg wymagań normy PN-EN ISO 9001:2015, potwierdzający stosowanie systemu zarządzania przy realizacji usług utrzymania czystości/porządku lub inny równoważny certyfikat jakości, np. ISO 14001 albo Certyfikat Polskiej Izby Gospodarczej Czystości.

Poprzez zwrot „równoważny” Zamawiający rozumie certyfikat wydany przez uprawniony niezależny podmiot, który potwierdza spełnianie normy charakteryzującej się cechami właściwymi dla normy wymienionej przez Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokument potwierdzający stosowanie systemu zarządzania jakością.

3. Posiadanie niezbędnego potencjału finansowego.

Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca potwierdzi, 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 zarządem komisarzyznym lub sądowym.
- c. Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- d. Posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż:
 - Dla Zadania nr 1 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100)
 - Dla Zadania nr 2 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy 00/100)
 - Dla Zadania nr 3 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy 00/100)
 - Dla Zadania nr 4 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy 00/100)
 - Dla Zadania nr 5 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy 00/100)
 - Dla Zadania nr 6 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

W przypadku złożenia oferty obejmującej zakresem dwa lub więcej zadań wymagana wartość posiadanych środków finansowych nie może być niższa niż suma środków wymaganych dla poszczególnych zadań.

Do Oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 10** do Zapytania Ofertowego,
 - 2) Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego lub Informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków, salda rachunków i historii kredytowej, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
 - 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.
- 4. Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego.**
Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie poszczególnych zadań, posiadającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia, tj. każda osoba wchodząca w skład serwisu sprzątającego posiada minimum 2-letnie doświadczenie zawodowe w świadczeniu usług, których przedmiotem było sprzątanie obiektów biurowych.
Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego tj. najpóźniej 14 dni przed terminem rozpoczęcia świadczenia umowy:
- Wykazu osób z imienia i nazwiska, którymi Wykonawca dysponuje i które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich doświadczenia zawodowego i posiadanych szkoleń, w tym przeszkolenia w zakresie BHP oraz poż.,
- Do Oferty należy dołączyć:*
- 1) Oświadczenie o posiadaniu niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Zapytania ofertowego.
 - 2) Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi **Załącznik nr 15** do Zapytania ofertowego,
 - 3) Wykaz Podwykonawców, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do Zapytania ofertowego (w przypadku, jeśli Wykonawca przewiduje powierzenie jakiegoś zakresu usług Podwykonawcom),
 - 4) Wykaz stanowisk, na które planuje zatrudnienie osób niepełnosprawnych,
 - 5) Wykaz stosowanych środków,
 - 6) Wykaz urządzeń.
- 5. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.**
Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca:
- a. potwierdzi, że posiada (na etapie składania ofert) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - b. złoży oświadczenie potwierdzające gotowość przedstawienia (w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej) przed podpisaniem umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmującego przedmiot zamówienia, przy czym suma gwarancyjna nie będzie niższa niż:

- dla Zadania nr 1 - 2 000 000,00 PLN (słownie: dwa miliony złotych 00/100)
- dla Zadania nr 2 - 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych 00/100)
- dla Zadania nr 3 - 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100)
- dla Zadania nr 4 - 250 000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)
- dla Zadania nr 5 - 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100)
- dla Zadania nr 6 - 250 000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, a polisa będzie aktualna przez cały okres trwania umowy,

W przypadku złożenia oferty obejmującej zakresem dwa lub więcej zadań wymagana suma gwarancyjna polisy nie może być niższa niż suma wymaganych sum gwarancyjnych polis dla poszczególnych zadań.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy od odpowiedzialności cywilnej,
- 2) Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi Załącznik nr 12 do Zapytania ofertowego.

6. Przeprowadzenie wizji lokalnej.

Wykonawca w trakcie wizji lokalnej poświadczy obecność poprzez podpisanie się na liście obecności.

Do oferty należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 14 do Zapytania ofertowego.

7. Posiadanie niezbędnych uprawnień/pozwoleń

Warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca przedstawi zaświadczenie o wpisie do Bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami oraz złoży oświadczenie dotyczącego gospodarki odpadami (wytwórca/posiadacz odpadów).

Do oferty należy dołączyć:

- 1) zaświadczenie o wpisie do Bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami,
- 2) Oświadczenie Wykonawcy o posiadaniu i wytwarzaniu odpadów, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego.

8. Zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego

W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzające zapoznanie się z treścią materiałów przetargowych udostępnionych przez Zamawiającego, którego treść zawarta jest w Formularzu ofertowym.

9. Złożenie zobowiązania do zachowania poufności

10. Klauzula społeczna - wymaganie związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób realizujących zamówienie.

Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić, iż co najmniej 10% osób związanych bezpośrednio z realizacją zamówienia jest zatrudnionych na podstawie umowy o pracę na określonym stanowisku.

W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku Wykonawca złoży oświadczenie o zatrudnieniu określonego procenta pracowników wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę, którego treść zawarta jest w Formularzu ofertowym.

Wybrany Wykonawca, nie później niż 7 dni od podpisania umowy, obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu:

- a. oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób których dotyczy wezwanie Zamawiającego, poświadczane za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę,
- b. na wezwanie Zamawiającego - kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony), lub inne dokumenty.

Dokumenty stanowiące dowody zatrudnienia na umowę o pracę ww. osób mogą być przedstawione w formie anonimizowanych kopii, w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego w wyznaczonym w wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty, stanowiące dowody zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę.

IX. Podstawa do odrzucenia oferty/wykluczenia Wykonawcy:

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:
 - a. który złożył ofertę po terminie,
 - b. który nie uczestniczył w obowiązkowej wizji,
 - c. którego oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych przez Zamawiającego,
 - d. którego oferta nie jest niezgodna z wymaganiami Zamawiającego wobec przedmiotu zamówienia,
 - e. 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 szacunkowej wartości przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca ofertę, gdy z przeprowadzonej weryfikacji Wykonawcy przez właściwe komórki organizacyjne wynika, że wybór jego oferty nie leży w interesie Spółki.
4. Zamawiający wyklucza:
 - a. Wykonawcę, który w ocenie Zamawiającego wyrządził Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub gdy szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
 - b. Wykonawcę, w stosunku, do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - c. Wykonawcę, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d. osobę fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo

przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo akcyjne oraz osoby prawne, których współnikiem, komplementariuszem lub członkiem organu zarządzającego jest taka osoba,

- e. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
- f. Wykonawcę, który uczestniczył bezpośrednio w prowadzonych przez Zamawiającego wewnętrznych czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tego Wykonawcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
- g. Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- h. Wykonawcę, który nie wniósł wadium w terminie,
- i. Wykonawcę, który nie dokonał w wyznaczonych terminach wizji lokalnych,
- j. 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”, właściwy dla zadania objętego zakresem oferty, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4 lub Załącznik nr 4A lub Załącznik nr 4B lub Załącznik nr 4C lub Załącznik nr 4D lub Załącznik nr 4E** do Zapytania ofertowego,
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium w wysokości odpowiedniej dla Zadania, na które Wykonawca składa ofertę,
 - c. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub dokument Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
 - 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 Cennik jednostkowy właściwy dla zadania objętego zakresem oferty, stanowiący **Załącznik nr 3 lub Załącznik 3A lub Załącznik 3B lub Załącznik nr 3 C lub Załącznik nr 3D lub Załącznik nr 3E** do Zapytania ofertowego,
 - f. wypełniony i podpisany (odrębny dla każdego Zadania objętego ofertą) Wykaz zrealizowanych umów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Zapytania ofertowego,
 - g. referencje potwierdzające należyłą realizację wskazanych umów lub inny dokument, z którego jednoznacznie wynika, że umowy zostały wykonane należyście,
 - h. dokument potwierdzający stosowanie systemu zarządzania jakością - aktualny certyfikat Systemu Zarządzania Jakością wg wymagań normy PN-EN ISO 9001:2015, potwierdzający stosowanie systemu zarządzania przy realizacji usług utrzymania czystości/porządku lub inny równoważny certyfikat jakości,
 - i. wypełnione i podpisane Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór stanowi, **Załącznik nr 10** do Zapytania ofertowego,
 - j. podpisane Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej, którego wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Zapytania ofertowego lub Informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy oraz opinię banku zawierającą informacje na temat współpracy z bankiem w zakresie posiadanych rachunków,

- sald rachunków i historii kredytowej, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
- k. Aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - l. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - m. podpisane Oświadczenie o posiadaniu potencjału organizacyjnego i osobowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego,
 - n. wypełnione i podpisane Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, którego wzór stanowi Załącznik nr 15 Zapytania ofertowego,
 - o. wypełniony i podpisany Wykaz Podwykonawców, którego wzór stanowi Załącznik nr 13 (w przypadku, gdy Wykonawca przewiduje powierzenie jakiegoś zakresu usług Podwykonawcom),
 - p. podpisany Wykaz stanowisk, na które planuje zatrudnienie osób niepełnosprawnych, (jeśli to dotyczy Wykonawcy),
 - q. podpisany Wykaz stosowanych środków, wraz z określeniem ich przeznaczenia, producenta i podstawy dysponowania,
 - r. podpisany Wykaz urządzeń,
 - s. aktualna polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - t. wypełnione i podpisane Oświadczenie o gotowości przedstawienia wymaganych polis, którego wzór stanowi Załącznik nr 12 do Zapytania ofertowego,
 - u. zaświadczenie o wpisie do Bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami,
 - v. Oświadczenie Wykonawcy o posiadaniu i wytwarzaniu odpadów, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego,
 - w. podpisany Opis funkcjonowania systemu umożliwiającego zastosowanie narzędzi pozwalających na zdalne kontrolowanie i zarządzanie procesem sprzątania,
 - x. podpisane Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 14 do Zapytania ofertowego,
 - y. ewentualne uwagi do Projektu umowy dla Zadania objętego zakresem oferty, przedstawione w formie widocznych zmian lub komentarzy,
 - z. Prezentacja przedstawiająca sposób realizacji zamówienia, który powinien obejmować co najmniej:
 - 1) Strukturę organizacyjną realizacji usługi, w tym:
 - schemat organizacyjny realizacji usługi,
 - wskazanie funkcji koordynatora,
 - określenie ról oraz zakresów odpowiedzialności personelu realizującego usługę.
 - 2) Wskazanie dedykowanego koordynatora realizacji umowy, wraz z:
 - zakresem obowiązków,
 - sposobem kontaktu z Zamawiającym (telefon, e-mail).
 - 3) Procedurę kontroli jakości usług, obejmującą:

- częstotliwość kontroli,
 - osoby odpowiedzialne za prowadzenie kontroli,
 - sposób postępowania w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.
- 4) Zasady zapewnienia ciągłości realizacji usług, w szczególności:
- organizację zastępstw w przypadku nieobecności personelu,
 - sposób zapewnienia realizacji usług w pełnym zakresie określonym w OPZ.
- 5) Procedurę obsługi zgłoszeń Zamawiającego, obejmującą:
- sposób przyjmowania zgłoszeń,
 - maksymalny czas reakcji,
 - sposób potwierdzania realizacji zgłoszeń.
2. Postanowienia dotyczące składania oferty:
- a. oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w pkt 1, z wyjątkiem dokumentów wprost wskazanych jako fakultatywne,
 - b. oferta oraz wszystkie wymagane załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi,
 - c. Przez dokumenty podpisane rozumie się dokumenty podpisane podpisem czytelnym lub w przypadku oferty składanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym,
 - d. Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów formularzy – załączników, wszelkie uwagi powinny być załączone na oddzielnej stronie/stronach,
 - e. Wymienione w pkt. X. 1 dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów w przypadku dokumentów stanowiących oświadczenia Wykonawcy oraz kserokopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego/-nych przedstawiciela/-i, uprawnionego/-nych do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z przedstawionymi dokumentami oraz wymogami ustawowymi, w przypadku pozostałych dokumentów.
 - f. dołączenie kopii niepoświadczonych 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 na język polski.
5. Oferta musi posiadać datę sporządzenia.
6. 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 w postępowaniu nr 19/PN/2026 - nie otwierać przed 12.06.2026 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.

OFERTA W FORMIE ELEKTRONICZNEJ

7. Oferta w formie elektronicznej musi wpłynąć przed upływem wyznaczonego terminu złożenia oferty, na adres wskazany dla przetargu: sprzatanie@phnsa.pl

8. Oferta złożona w formie elektronicznej musi zostać zabezpieczona hasłem.
9. Hasło do otwarcia oferty powinno zostać przekazane przez Wykonawcę w korespondencji elektronicznej, na ww. adres, po upływie terminu złożenia ofert, jednak nie później niż w dniu złożenia ofert do godz. 15:30.
10. Objętość plików składających się na ofertę złożoną w formie elektronicznej nie powinna przekroczyć 25MB. W przypadku większej objętości dokumentów, ofertę należy podzielić na mniejsze części.
11. Ofertę w formie elektronicznej wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami, należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby lub osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy.
12. Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty samodzielnie zweryfikował poprawność złożonego podpisu kwalifikowanego.
13. Weryfikacji podpisu można dokonać przy użyciu ogólnodostępnych, darmowych narzędzi, takich jak:
 - a. Narzędzie na platformie usług elektronicznych skarbowo-celnych: <https://puesc.gov.pl/uslugi/zweryfikuj-podpis-elektroniczny> (odnośnik w sekcji "Zweryfikuj podpis elektroniczny"),
 - b. Oprogramowanie dostawcy podpisu (np. proCertum SmartSign, Szafor) lub program Adobe Acrobat Reader DC dla podpisów w formacie PAdES (PDF),
 - c. Bezpłatna wersja aplikacji KIR Szafor, którą można pobrać ze strony producenta pod adresem: <https://www.elektronicznypodpis.pl/informacje/aplikacje> (Szafor Weryfikująca – pliki w formacie .exe na systemy Windows, Linux i MAC).
14. Zamawiający dokona weryfikacji podpisu kwalifikowanego zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 (eIDAS). Podpis musi być prawidłowy w momencie jego składania.
15. W celu zabezpieczenia oferty hasłem, prosimy o spakowanie PODPISANYCH plików przy pomocy narzędzia 7z i dodanie hasła na poziome archiwum.
16. Oferta z nieprawidłowym lub niezweryfikowanym pozytywnie podpisem kwalifikowanym zostanie odrzucona.

OFERTA W FORMIE PAPIEROWEJ

17. Do oferty w formie papierowej musi być dołączona wersja elektroniczna na nośniku elektronicznym 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.
18. 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.
19. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny.
20. Poprawki w ofercie w formie papierowej muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej/-ych ofertę i datowane.
21. Wskazane jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów składających się na ofertę.
22. Wszystkie strony oferty papierowej powinny być parafowane, ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
23. Ofertę należy złożyć 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 w postępowaniu nr 19/PN/2026 - nie otwierać przed 12.06.2026 roku przed godz.15:00”.
24. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji w przypadku formy papierowej.

UWAGA!

Jeżeli Wykonawca uzna, wymagane przez Zamawiającego dokumenty albo zawarte w nich informacje za swoją tajemnicę przedsiębiorstwa, to może nadać określonym dokumentom status „tajemnicy przedsiębiorstwa” i złożyć ww. dokumenty w osobnej, zamkniętej

kopercie z dopiskiem: „UWAGA: Tajemnica przedsiębiorstwa” i z oznaczeniem na każdej karcie „tajemnica przedsiębiorstwa” i załączyć je jako odrębną część, nie połączoną w jeden plik z innymi dokumentami uzupełniającymi. Wykonawca nie może zastrzec nazwy i adresu Wykonawcy.

Zamawiający informuje, iż dokumenty oznaczone jako „Tajemnica przedsiębiorstwa” podlegać będą odpowiedniej ochronie i nie zostaną ujawnione osobom trzecim, a Zamawiający przestrzega w powyższym zakresie przepisów obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2018, poz. 419), w której w art. 11 ust. 4 wskazuje się, iż wykorzystanie lub ujawnienie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi czyn nieuczciwej konkurencji, w szczególności gdy następuje bez zgody uprawnionego do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi i narusza obowiązek ograniczenia ich wykorzystywania lub ujawniania wynikający z ustawy, czynności prawnej lub z innego aktu albo gdy zostało dokonane przez osobę, która pozyskała te informacje, dokonując czynu nieuczciwej konkurencji.

Z ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji wynika ochrona informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa oraz odpowiedzialność cywilna za ewentualne dopuszczenie się czynu nieuczciwej konkurencji.

XII. Informacje dotyczące postępowania:

1. Postępowanie jest prowadzone w etapach.
2. O etapach postępowania następujących po złożeniu ofert Wykonawcy zostaną powiadomieni zgodnie z pkt 3.
3. Na podstawie oceny otrzymanych ofert Zamawiający zaprosi wybranych Wykonawców do dalszych etapów postępowania.
4. Zamawiający planuje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego.
5. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności wysokość wynagrodzenia.
6. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

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 3 lub przekazują pisemnie, na adres podany w pkt XVI,
2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań, w tym pytań i uwag dotyczących zapisów umowy w terminie nie późniejszym niż pięć dni roboczych przed upływem terminu złożenia ofert, w tym w szczególności ewentualne uwagi do projektu umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania nieznacznych zmian lub o charakterze porządkującym i doprecyzowującym w treści umowy.
3. Pytania kierowane do Spółki są przekazywane z zachowaniem formy elektronicznej, należy je przesłać na adres email: sprzatanie@phnsa.pl i 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, którzy złożyli poprawnie Zobowiązanie do zachowania poufności*, Spółka może przesłać odpowiedź tylko do wybranych Wykonawców, gdy pytanie dotyczy tylko danego Wykonawcy/Wykonawców.
4. Spółka zachowuje prawo do dowolnego i zgodnego z własnym interesem i najlepszą wiedzą rozpatrzenia przesłanych na podstawie pkt 1 i 3 zastrzeżeń i wniosków, w szczególności odrzucenia bez uzasadnienia.
5. Zamawiający informuje, iż wszelka korespondencja wysyłana w trakcie trwania postępowania w formie elektronicznej kierowana będzie wyłącznie na jeden adres e-mail wskazany w formularzu ofertowym, a w przypadku, gdy korespondencja zawierała

będzie informacja 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 **120 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 **12 czerwca 2026** roku do godz. **15.00.** w formie papierowej w zamkniętej i opisanej kopercie na adres Polski Holding Nieruchomości S.A., Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, Kancelaria, V p. lub w formie elektronicznej na adres e-mail: sprzatanie@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 złożone w zamkniętej kopercie zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania, a złożone w formie elektronicznej pozostaną nieotwarte.

XVII. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Kryteria oceny ofert	Waga kryterium	Sposób punktowania
Kryterium nr 1 Cena ryczałtowa netto rozumiana jako cena za wykonanie usług objętych wynagrodzeniem ryczałtowym przez okres 1 (jednego) miesiąca dla Zadania nr	90%	najniższa cena ryczałtowa netto dla Zadania nr /cena ryczałtowa netto badanej oferty dla Zadania x 90
Kryterium nr 2 Cena usług nieobjętych ryczałtem rozumiana jako wysokość wynagrodzenia za wybrane prace dodatkowe tj. stawka netto za 1 m ² za poszczególne prace, w tym:	10%	suma punktów otrzymanych za poszczególne ceny za prace nie objęte ryczałtem (odrębnie dla każdego Zadania)
Sprzątanie dodatkowe powierzchni biurowej w budynkach ze stałą obsługą	2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m ² dla Zadania nr /cena badanej oferty netto za 1 m ² dla Zadania nr x 2
Sprzątanie dodatkowe powierzchni komunikacyjnej (hole, korytarze, recepcje, klatki schodowe)	2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m ² dla Zadania nr /cena badanej oferty netto za 1 m ² dla Zadania nr x 2
Pranie wykładziny w budynkach ze stałą obsługą	2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m ² dla Zadania nr /cena badanej oferty netto za 1 m ² dla Zadania nr x 2

Pranie wykładziny w budynkach bez stałej obsługi	2%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m ² dla Zadania nr/cena badanej oferty netto za 1 m ² dla Zadania nr x 2
Sprzątanie pustostanów (bez mycia okien w budynkach bez stałej obsługi)	1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m ² dla Zadania nr/cena badanej oferty netto za 1 m ² dla Zadania nr ... x 1
Sprzątanie pustostanów z dwustronnym myciem okien- obiekty willowe	1%	najniższa cena ofertowa netto za 1 m ² dla Zadania nr ... /cena badanej oferty netto za 1 m ² dla Zadania nr x 1

2. Za najkorzystniejsze zostaną uznane oferty, które nie podlegają odrzuceniu (spełniają warunki formalne i merytoryczne określone w Zapytaniu ofertowym) i uzyskają najwyższą ilość punktów w oparciu o ustalone kryteria. Punkty będą obliczane z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Zespół dokona oceny punktowej ofert odrębnie dla każdego zadania.

XVII. 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 ostateczną ponoszoną przez Zamawiającego, a zatem cena powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego,
4. w ramach stawki ryczałtowej określonej w ofercie przez Wykonawcę powinny być uwzględnione wszelkie koszty wykonania usługi w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu, materiałów eksploatacyjnych, materiałów pomocniczych oraz innych niewymienionych.
5. cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zmian przewidzianych w umowie

XIX. Wadium:

1. Wadium: wymagane.
2. Wysokość wadium wynosi:
 - a. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem Zadanie nr 1 – 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
 - b. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem Zadanie nr 2 – 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
 - c. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem Zadanie nr 3 – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
 - d. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem Zadanie nr 4 – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
 - e. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem Zadanie nr 5 – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
 - f. W przypadku oferty obejmującej swym zakresem Zadanie nr 6 – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

W przypadku oferty obejmującej swym zakresem dwa lub więcej zadań, wysokość wadium stanowi sumę wysokości wadium określonych dla tych zadań.

Wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia 12.06.2026 r. roku do godz. 10:00.

3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej.
 4. Wadium wnoszone w pieniądzu wnosi się wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 95 1240 1053 1111 0010 5017 6338 z podaniem nazwy postępowania: „Wadium w postępowaniu nr 19/PN/2026 na usługi sprzątania - Zadanie nr”.
 5. Należy załączyć do oferty potwierdzenie przelewu wadium albo oryginał gwarancji wadialnej ubezpieczeniowej albo gwarancji wadialnej bankowej.
 6. Za termin wniesienia wadium w formie przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
 7. Wadium w formie przelewu musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
 8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem punktu 11 niniejszego rozdziału;
 9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu Zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub nie został zakwalifikowany do etapu II postępowania;
 11. Zamawiający, zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy w sprawie udzielenia Zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- XX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**
1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty wynoszącej 2% łącznej wartości netto za realizację usług objętych zakresem umowy przez okres obowiązywania umowy na rzecz poszczególnych Zleceniodawców:
 2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
 - a. pieniężnej przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
 - b. gwarancji bankowej
 - c. gwarancji ubezpieczeniowejtreści dokumentów muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym
 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed podpisaniem umowy.
 4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
 5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w przypadku należytego wykonania zamówienia w ciągu 21 dni, po bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej Wykonawca na piśmie wskaże nr rachunku bankowego do zwrotu środków.
 6. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

W przypadku, gdy kwota wadium będzie większa niż wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca różnicę Wykonawcy, natomiast jeśli kwota wadium będzie mniejsza niż cena wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wówczas Wykonawca wpłaci należną różnicę na rachunek bankowy Zamawiającego przed podpisaniem umowy lub w innym wskazanym w umowie terminie.

XXI. Warunki płatności:

1. Wynagrodzenie ryczałtowe płatne będzie miesięcznie w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej na rzecz danej Spółki GK będącej Zleceniodawcą faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
2. Faktury będą wystawiane do 5 - ego dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym zrealizowano usługi, z zastrzeżeniem, że w przypadku zamówienia usług dodatkowych na podstawie poszczególnych zleceń, faktury będą wystawiane w terminie 14 dni od wykonania zlecenia, a podstawą do ich wystawienia będzie protokół potwierdzający wykonanie usług dodatkowych podpisany przez Zleceniodawcę.
2. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku danej Spółki GK będącej Zleceniodawcą.

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 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 Zleceniodawcy, ani żadnego innego podmiotu z GK PHN S.A.

XXIII. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. swobodnego wyboru oferty w całości lub w zakresie poszczególnych Zadań,
 - 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 przed ostatecznym terminem złożenia korekty oferty,
 - e. wyboru jednego lub więcej Wykonawców do realizacji poszczególnych Zadań

XXIV. Uzupełnienie oferty

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

XXV. Załączniki do zapytania ofertowego

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Załącznik nr 1 | Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 1 |
| 2. Załącznik nr 1A | Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 2 |
| 3. Załącznik nr 1B | Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 3 |
| 4. Załącznik nr 1C | Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 4 |
| 5. Załącznik nr 1D | Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 5 |
| 6. Załącznik nr 1E | Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla Zadania nr 6 |
| 7. Załącznik nr 2 | Zakres i częstotliwość wykonania Usługi dla Zadania nr 1 |
| 8. Załącznik nr 2A | Zakres i częstotliwość wykonania Usługi dla Zadania nr 2 |

9. Załącznik nr 2B	Zakres i częstotliwość wykonania Usługi dla Zadania nr 3
10. Załącznik nr 2C	Zakres i częstotliwość wykonania Usługi dla Zadania nr 4
11. Załącznik nr 2D	Zakres i częstotliwość wykonania Usługi dla Zadania nr 5
12. Załącznik nr 2E	Zakres i częstotliwość wykonania Usługi dla Zadania nr 6
13. Załącznik nr 3	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 1
14. Załącznik nr 3A	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 2
15. Załącznik nr 3B	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 3
16. Załącznik nr 3C	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 4
17. Załącznik nr 3D	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 5
18. Załącznik nr 3E	Wykaz nieruchomości i cennik jednostkowy dla Zadania nr 6
19. Załącznik nr 4	Formularz ofertowy dla Zadania nr 1
20. Załącznik nr 4A	Formularz ofertowy dla Zadania nr 2
21. Załącznik nr 4B	Formularz ofertowy dla Zadania nr 3
22. Załącznik nr 4C	Formularz ofertowy dla Zadania nr 4
23. Załącznik nr 4D	Formularz ofertowy dla Zadania nr 5
24. Załącznik nr 4E	Formularz ofertowy dla Zadania nr 6
25. Załącznik nr 5	Zobowiązanie do zachowania poufności
26. Załącznik nr 6	Projekt umowy dla Zadania nr 1
27. Załącznik nr 6A	Projekt umowy dla Zadania nr 2
28. Załącznik nr 6B	Projekt umowy dla Zadania nr 3
29. Załącznik nr 6C	Projekt umowy dla Zadania nr 4
30. Załącznik nr 6D	Projekt umowy dla Zadania nr 5
31. Załącznik nr 6E	Projekt umowy dla Zadania nr 6
32. Załącznik nr 7	Wykaz zrealizowanych umów
33. Załącznik nr 8	Oświadczenie o posiadaniu potencjału organizacyjnego i osobowego
34. Załącznik nr 9	Oświadczenie Wykonawcy o wytwarzaniu i posiadaniu odpadów
35. Załącznik nr 10	Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej
36. Załącznik nr 11	Oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej
37. Załącznik nr 12	Oświadczenie o gotowości do przedstawienia wymaganych polis ubezpieczeniowych
38. Załącznik nr 13	Wykaz Podwykonawców
39. Załącznik nr 14	Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej
40. Załącznik nr 15	Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim