|  |
| --- |
| **PROCEDURA OCENY CZĘŚCI PROJEKTOWEJ OFERT SKŁADANYCH W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM NA: „Wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n:**  **„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”**  **–**  **PROJEKTU KONCEPCYJNEGO ARANŻACJI WNĘTRZ**  **HOTELU REYMONTA w Łodzi**  **ZAMAWIAJĄCY:**  **PHH Hotele Sp. z o.o.**  **ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa**  **tel. 22 417 10 90**  **LOKALIZACJA OBIEKTU**  REYMONT, ul. Legionów 81, 91-072 Łódź  **Opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz obejmującego wizualizacje części publicznej i pokoju wzorcowego oraz pomieszczeń i części wspólnych w oparciu o wymagania franczyzodawcy**  **AIDEN BRAND STANDARDS**  Warszawa, marzec 2021 |

# ROZDZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

## Informacje o Zamawiającym i Postępowaniu

Zamawiającym w postępowaniu przetargowym na „Wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n.

**„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”**

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień” jest firma PHH Hotele Sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa działająca na podstawie wpisu do KRS 0000219989, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 6762278406, REGON: 356882180. Część projektowa ofert składanych w w.w. postępowaniu przetargowym będzie oceniana zgodnie z procedurą stanowiącą niniejszy dokument. Ocena części projektowej zwana jest w dalszej części Konkursem studialnym na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz Hotelu REYMONTA w Łodzi (dalej „Konkurs”). Zamawiający nazywany jest w dalszej części „Organizatorem konkursu”. W postępowaniu przetargowym (i jednocześnie w konkursie) może wziąć udział każde Biuro Projektowe, (zwane dalej „Uczestnikiem konkursu” bądź „Oferentem”), które spełni wymagania przedstawione w załącznikach do Ogłoszenia.

## Adres do korespondencji

Wszelką korespondencję związaną z Konkursem należy kierować na adresy:

Pilamis Sp. z o.o., Sp. komandytowa, al. Piłsudskiego 133d lok. 127, 92-318 Łódź

[biuro@pilamis.pl](mailto:biuro@pilamis.pl)

do wiadomości:

PHH Hotele Sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa lub e-mail: [m.zielinski@phhhotele.pl](mailto:m.zielinski@phhhotele.pl)   
z oznaczeniem **„Konkurs studialny na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz Hotelu REYMONT”**. Organizator preferuje korespondencję za pomocą poczty elektronicznej.

1. **Nagroda i pokrycie kosztów udziału w Konkursie**
   1. Organizator Konkursu informuje, iż Konkurs jest częścią postępowania przetargowego na wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „

„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”

Projekty koncepcyjne złożone w konkursie będą miały wpływ na ocenę oferty przetargowej składanej w.w. postępowaniu. Ocena koncepcji architektonicznej jest kryterium oceny ofert o wadze 40%.

* 1. Oferent, którego oferta będzie wybrana, jako najkorzystniejsza wg. kryteriów w Załączniku nr 1 zostanie zaproszony do podpisania Umowy, której wzór stanowi Załącznik nr 7 Organizator nie przewidział pokrycia kosztów udziału w Konkursie i przygotowania oferty.
  2. Dla pozostałych Oferentów Organizator **nie** przewidział pokrycia kosztów udziału w Konkursie i przygotowania oferty oraz podpisania z nim umowy w tym zakresie.

1. **Forma Konkursu i jego podstawa prawna**
   1. Konkurs prowadzony jest w oparciu o niniejszą Procedurę (dalej „Regulamin”).
   2. Konkurs organizowany jest, jako jednoetapowy. Organizator przedstawia następujące kryteria oceny:
2. zgodność koncepcji z wymaganiami franczyzodawcy – AIDEN BRAND STANDARDS,
3. ogólne wrażenia estetyczne,
4. funkcjonalność zaproponowanych rozwiązań,
5. zgodność z założeniami funkcjonalno-użytkowymi,
6. racjonalność kosztorysu szacunkowego,
   1. Konkurs jest prowadzony i rozstrzygany w języku polskim. Wszystkie prezentacje projektów muszą być sporządzone w języku polskim.
   2. Do chwili powiadomienia o wynikach Postępowania obowiązuje zasada anonimowości prac konkursowych.
   3. Przepisy prawne mające zastosowanie w Konkursie to m.in.:
7. Ustawa z dnia 7 lipca1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), dalej zwana „Prawo Budowlane”,
8. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i Prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r. poz.1231 z późn. zm.), dalej zwana „Prawem autorskim”.
   1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz odpowiednie przepisy powołane w treści Regulaminu.

Rozpoczęcie procedury konkursowej następuje z chwilą zamieszczenia ogłoszenia o Postępowaniu przetargowym na „Wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n :

„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*” wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień na stronach internetowych: [www.phhhotele.pl](http://www.phhhotele.pl) oraz [www.pilamis.pl](http://www.pilamis.pl)

1. **Przewidywany harmonogram Konkursu**

|  |  |
| --- | --- |
| Zamieszczenie ogłoszenia o przetargu na stronach [www.phhhotele.pl](http://www.phhhotele.pl)  oraz [www.pilamis.pl](http://www.pilamis.pl) | 26.04.2021 |
| Termin złożenia ofert | 25.06.2021 |
| Prezentacja złożonych koncepcji | 05-07.07.2021 |
| Posiedzenie sądu konkursowego i komisji przetargowej | 08-16.07.2021 |
| Powiadomienie o wynikach postępowania | 16.07.2021 |

**Uwaga:** Powyższy harmonogram Konkursu w uzasadnionych przypadkach może ulec zmianie, jednakże termin rozstrzygnięcia postępowania nie może przekroczyć 16.07.2021r. O ewentualnej zmianie terminów Organizator Konkursu niezwłocznie poinformuje Uczestników Konkursu.

1. **Sąd konkursowy**
   * 1. Sąd konkursowy jest zespołem powołanym do oceny prac konkursowych.
     2. W sądzie konkursowym zasiadają wszyscy członkowie komisji przetargowej.
     3. Sąd konkursowy w zakresie swoich zadań jest niezależny.

1. **Zmiany Regulaminu Konkursu**

Organizator Konkursu może w każdym czasie przed upływem terminu składania prac konkursowych zmodyfikować treść Regulaminu. Treść każdej dokonanej modyfikacji zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Uczestnikom Konkursu. Organizator Konkursu będzie przekazywał informacje o zmianach treści Regulaminu na stronach [www.phhhotele.pl](http://www.phhhotele.pl) oraz [www.pilamis.pl](http://www.pilamis.pl)

Dokonane przez Organizatora Konkursu modyfikacje Regulaminu będą wiążące dla wszystkich Uczestników Konkursu.

**ROZDZIAŁ II - SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU**

* 1. **Przedmiot Konkursu**
  2. Przedmiotem Konkursu jest opracowanie dwóch projektów koncepcyjnych aranżacji wnętrz Hotelu REYMONT, obejmującej wizualizacje części publicznej (parter i poziom 1) i pokoju wzorcowego (wraz z odpowiednim odcinkiem korytarza), w oparciu o wymagania franczyzodawcy AIDEN BRAND STANDARDS (dalej „Franczyzodawca”).
  3. Wymagania Franczyzodawcy zostaną udostępnione po spełnieniu warunków:
  + podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika Oświadczenia o Poufności stanowiącego Załącznik nr 11 do Ogłoszenia
  + Przesłaniu kurierem, pocztą na adres: Pilamis, al. Piłsudskiego 133d lok. 127, 92-318 Łódź podpisanego Oświadczenia o Poufności, bądź dostarczenie Oświadczenia osobiście do sekretariatu Pilamis Sp. z o.o., Sp. komandytowa. Oświadczenia należy dostarczać w zamkniętych kopertach oznaczonych: Oświadczenie o Poufności – Konkurs na koncepcję architektoniczną – Hotel REYMONT
  + Powiadomienie o wysłaniu, bądź dostarczeniu oświadczenia mailowo, na adresy:

biuro@pilamis.pl

* + Po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej, Pilamis Sp. z o.o.,Sp. komandytowa, wysyła Wymagania Franczyzodawcy na wskazany przez Uczestnika adres e-mail.
  1. Celem Konkursu jest uzyskanie dwóch projektów koncepcyjnych aranżacji wnętrz Hotelu REYMONT, które pozostają w zgodzie z wymaganiami Franczyzodawcy.
  2. Projekty koncepcyjnie z oferty, która została wybrana, jako najkorzystniejsza będzie stanowić podstawę do wykonania pełnej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego p.n.

1. „Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”,

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień.

1. ” **Oświadczenie Uczestników Konkursu**

Przystępując do Konkursu każdy z Uczestników Konkursu składa oświadczenie, że:

1. Złożona praca jest jego dziełem i nie narusza praw autorskich innych wykonawców;
2. Organizator Konkursu po rozstrzygnięciu Konkursu będzie miał prawo, bez wynagrodzenia dla jej Autora, do prezentacji jego pracy konkursowej a także możliwość jej reprodukcji i publikacji, za pomocą dowolnej techniki, co nie narusza praw autorskich autora pracy;
3. w przypadku wyboru oferty, jako najkorzystniejszą, Autor nagrodzonej pracy zobowiązuje się przenieść, w ramach otrzymanej nagrody, na Organizatora Konkursu, majątkowe prawa autorskie do przedmiotowej koncepcji, na czas nieoznaczony, z prawem korzystania na terenie RP i poza jej terenem na następujących polach eksploatacji:
4. kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji w zakresie uzasadnionym potrzebami Organizatora Konkursu,
5. wprowadzanie dokumentacji do pamięci komputera i gromadzenie danych w formie cyfrowej treści dokumentacji,
6. wykorzystywanie dokumentacji do druku w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia,
7. wykorzystanie projektów koncepcyjnych do wykonania szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „

„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”,

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień.

1. wykonawstwa, modernizacji, modyfikacji, ograniczania zakresu, uzupełnienia, rozszerzania, wprowadzania zmian do przedmiotowej koncepcji, składania wniosków na jej podstawie przez późniejszego wykonawcę dokumentacji i/lub realizatora robót budowlano montażowych,
2. zmiany ewentualnie zaproponowanych w koncepcji materiałów wykończeniowych, budowlanych, technologii użytych do realizacji, itp. elementów.
3. zobowiązuje się do wyrażenia zgody na przeniesie autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, na podmioty trzecie bez konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód oraz wynagrodzeń (sublicencja),
4. w przypadku niewybrania oferty, Uczestnik nie będzie rościł żadnych praw wobec Organizatora, w szczególności o zapłatę wynagrodzenia lub odszkodowania z tytułu sporządzenia pracy konkursowej.

Wzór oświadczenia Uczestnika Konkursu stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.

1. **Obszar objęty Konkursem**

Konkursem objęte jest wnętrze całego Hotelu REYMONT w Łodzi.

Inwentaryzacja architektoniczna Hotelu stanowi Załącznik nr 12 do Ogłoszenia o przetargu.

1. **Założenia ogólne do koncepcji architektonicznej**
   1. Ochrona konserwatorska

Całość nieruchomości znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków pod numerami A110.

* 1. Wnętrza Hotelu należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami Franczyzodawcy.
  2. Informacje o obiekcie:

Budynek oddany do użytkowania: lata 20-te XX w.

Ilość kondygnacji: 5 kondygnacji nadziemnych, częściowo podpiwniczony

Dźwigi osobowe: 1 szt.

Dźwigi towarowe: 1 szt.

Powierzchnia użytkowa: 4 850 m2

Powierzchnia zabudowy: 850 m2

Powierzchnia całkowita: 3 990,22 m2

Kubatura: 16 980 m3

Obiekt posiada parking terenowy, dla ok 34 aut osobowych

**Hotel Reymont** jest położony w centrum Łodzi, w pobliżu Manufaktury, jednej ze znanych galerii handlowo-rozrywkowych w mieście. Ulica Piotrkowska, główna ulica handlowa Łodzi, znajduje się jedynie 1 kilometr od hotelu, a do dworca kolejowego Łódź Kaliska można dojechać z obiektu w 4 minuty.

Obiekty hotelu, usytuowane w Łodzi przy ul. Legionów 81, składają się z budynku hotelu, w skład, którego wchodzi budynek frontowy i powiązana z nim funkcjonalnie oficyna oraz z budynku garażowego zlokalizowanego w północno-zachodniej granicy działki. Oficyna w połowie szerokości przylega do budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce - Legionów 83. Zwraca uwagę fakt, że ta część posiada dach funkcjonalnie połączony z budynkiem sąsiednim (jedna połać) i jest oddzielona od pozostałej części hotelu ogniomurem.

Obiekt został wybudowany i oddany do użytku w 1927 r. Budynek frontowy posiada 4 kondygnacje nadziemne i jest częściowo podpiwniczony, Z piwnic dostępne jest niewielkie pomieszczenie zlokalizowane pod sąsiednim budynkiem Legionów 83. Budynek oficyny posiada 4 kondygnacje nadziemne i jest niepodpiwniczony. Budynek garażowy jest obiektem jednokondygnacyjnym.

Budynki wpisane do rejestru zabytków pod nr. A/110. Wpis obejmuje również budynek sąsiedni Legionów 83. Dokumentacja pierwotna z 1899 r. dostępna w Archiwum Państwowym nr sygn. 39/1/0/4/7865/1.

Budynki zostały zmodernizowane i wyremontowane na przełomie wieków dla potrzeb hotelowych. Dokumentacja, w posiadaniu Zarządcy, była częściowo wykorzystana dla potrzeb niniejszego opracowania.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Budynek hotelowy średniowysoki – wysokość ok. 16-18m. (w kalenicy)

Garaże: budynek parterowy niski – wysokość ok 3-4m. pojedyncze zamknięte boksy garażowe.

Ilość kondygnacji nadziemnych – 4;

Ilość kondygnacji podziemnych – 1

1. **Założenia funkcjonalno–użytkowe**
   1. Po zrealizowaniu zadania inwestycyjnego hotel REYMONT ma posiadać 72 pokoi gościnnych.
   2. Uczestnicy Konkursu przygotują koncepcje zgodnie z założeniami funkcjonalno–użytkowymi zawartymi w wymaganiach Franczyzodawcy.
2. **Zobowiązania Autora najkorzystniejszej oferty**

Do obowiązków Autora najkorzystniejszej oferty, z którym Zamawiający podpisze umowę stanowiącą Załącznik nr 7 do Ogłoszenia należą m.in.:

* 1. Uzyskanie dla zwycięskiej koncepcji pisemnej akceptacji ze strony służb Franczyzodawcy - AIDEN BRAND STANDARDS zgodnie z wymaganiami Franczyzodawcy w zakresie przeglądów i wizyt, w terminie do 60 dni od dnia powiadomienia o wynikach Konkursu.
  2. Prowadzenie całej korespondencji ze służbami Franczyzodawcy w wersji dwujęzycznej (w języku polskim oraz w języku angielskim) oraz przekazywanie jej do wiadomości Organizatora Konkursu odpowiednio na adresy e-mail:

biuro@pilamis.pl

Przygotowanie dokumentów i materiałów wymaganych do uzyskania akceptacji, o której mowa powyżej w p. 6.1, w wersji dwujęzycznej: w języku polskim oraz w języku angielskim.

* 1. Po uzyskaniu akceptacji AIDEN BRAND STANDARDS, o której mowa powyżej w p. 6.1, przygotowanie dwóch wykazów materiałów i kosztów umożliwiających wykonawcy robót „*pod klucz*” oszacowanie kosztów inwestycji:

1. wykaz materiałów i kosztów przygotowany w oparciu o materiały rekomendowane przez Franczyzodawcę,
2. wykaz materiałów i kosztów przygotowany w oparciu o zaproponowane przez Autora zwycięskiej koncepcji materiały zamienne w stosunku do rekomendowanych przez Franczyzodawcę, w terminie do 80 dni od dnia uzyskaniu akceptacji AIDEN BRAND STANDARDS, o której mowa powyżej w p. 6.1.
   1. Po uzyskaniu akceptacji AIDEN BRAND STANDARDS, o której mowa powyżej w p. 6.1, przygotowanie, w tym opracowanie i uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów, i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę w terminie do 80 dni od dnia uzyskania tej akceptacji jednak nie później niż do dnia 28.02.2022r.
   2. Udział w realizacji dwóch zadań inwestycyjnych p.n.

„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień.

w tym m.in.:

* przygotowanie dokumentacji (w tym projektów budowlanych) i uzyskanie wszelkich warunków, opinii, uzgodnień, decyzji (w tym decyzji pozwolenia na budowę, pozwolenia konserwatorskiego), itp.,
* przygotowanie projektów wykonawczych i powykonawczych oraz nadzór autorski,
* przygotowanie dokumentów i materiałów oraz uzyskanie akceptacji i zatwierdzeń, w tym Licencji Franczyzy, ze strony Franczyzodawcy.

W przypadku, gdy Autor najkorzystniejszej oferty z własnej winy nie dotrzyma któregokolwiek ze zobowiązań wymienionych powyżej w p. 6.1, 6.4, 6.5 i 6.6, to będzie on zobowiązany do zapłacenia Organizatorowi Konkursu kary umownej w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych). Organizator Konkursu będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

**ROZDZIAŁ III - SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ORGANIZATORA KONKURSU Z UCZESTNIKAMI KONKURSU**

* 1. Uczestnicy Konkursu mogą zwracać się pisemnie lub pocztą elektroniczną do Organizatora Konkursu o wyjaśnienie postanowień Regulaminu na adresy wymienione w Rozdz. I p. 2 Regulaminu, z oznaczeniem: **„Konkurs studialny na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz Hotelu REYMONT PHH/REY/1/2021”.**
  2. Organizator Konkursu udzieli odpowiedzi na zapytania związane z Regulaminem i przedmiotu Konkursu pod warunkiem, że otrzyma je nie później niż 05.04.2021.
  3. Organizator Konkursu będzie przekazywał Uczestnikom Konkursu wyjaśnienia oraz informacje pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej. Pytania i odpowiedzi dot. Konkursu przekazane telefonicznie lub ustnie będą nieskuteczne.

**ROZDZIAŁ IV - SPOSÓB OPRACOWANIA I SKŁADANIA PRAC KONKURSOWYCH**

**1. Informacje ogólne o sposobie prezentacji i opracowania prac konkursowych**

Wersję graficzną dla każdej koncepcji Hotelu należy prezentować w dwóch formatach: jedną na sztywnych planszach w formacie 100\*70 cm (w układzie poziomym) oraz drugą na papierze w formacie A3, wpiętą do opisu.

Tekst opisu koncepcji należy złożyć w formie oprawionego zeszytu A3.

Autor dokona prezentacji multimedialnej swojej koncepcji w terminie wskazanym w Rozdziale I, p. 5. Informacja o miejscu i godzinie spotkania zostanie przekazana pisemnie.

Informacje szczegółowe o sposobie opracowania pracy konkursowej:

* 1. Część graficzna (w ilości wystarczającej do zrozumienia założeń Autora koncepcji):

1. Plan zagospodarowania terenu
2. Rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:200.
3. Przekroje w skali 1:200 wszystkich kamienic
4. Elewacje budynków
5. Wizualizacje:
   * 1. wszystkich pomieszczeń części publicznej (parter i poziom 1), m.in.:

* hol
* lobby
* restauracja
* bar
* sala konferencyjna
  + 1. po jednej wizualizacji, w tym łazienek wraz z częścią korytarza, następujących pokoi wzorcowych:
* pokoju standardowego
* apartamentu

1. Rzuty pokoi wzorcowych w skali 1:50.

Plansze powinny zostać opracowane w kolorze, w czytelnej i trwałej grafice. Dopuszcza się umieszczenie na planszach innych, dodatkowych szkiców, schematów, rysunków i wizualizacji, które obrazować będą idee i rozwiązania projektu.

* 1. Część opisowa powinna zawierać opis koncepcji budynku, opis konstrukcji, wymiary pomieszczeń oraz opis materiałów wykończeniowych w zakresie części publicznej, pokoi wraz z łazienkami
  2. Część kosztorysowa, która będzie zawierać oszacowanie kosztów całego projektowanego zadania inwestycyjnego.
  3. Część cyfrowa – 1 płytka CD/DVD oraz Pendrive,

1. Uczestnicy zobowiązani są do przekazania Organizatorowi Konkursu zawartości opracowania w postaci zapisu cyfrowego, nagranego na płytę CD/DVD, która powinna być dołączona do części opisowej. Dodatkowo, tą samą wersję należy zamieścić na pamięci przenośnej USB (Pendrive), który również należy dołączyć do oferty.
2. Część cyfrowa pracy konkursowej powinna składać się z prezentacji wszystkich plansz i zapisu części opisowej (format .pdf i .jpg).
   1. Na rysunkach, na opisie i na płycie CD/DVD należy wskazać autorów pracy konkursowej.
   2. Materiały wykraczające poza zakres pracy konkursowej nie będą miały wpływu na ocenę pracy konkursowej, a co za tym idzie na ocenę oferty.
3. **Sposób składania ofert**
   1. Oferty wraz z pracami konkursowymi należy składać do dnia 25.06.2021r. do godz. 14.00, na adres Pilamis, al. Piłsudskiego 133d lok. 127, 92-318 Łódź w zamkniętej kopercie opisanej:

**Oferta w przetargu na wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n.**

**„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”,**

**wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień.**

**Znak: PHH/REY/1/2021**

**Nie otwierać przed:** 28.06.2021

* 1. Ofertę uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed upływem wskazanego terminu zostanie doręczona we wskazane miejsce.
  2. Wprowadzenie zmian i uzupełnień do oferty możliwe jest wyłącznie przed upływem terminu do składania ofert. Wprowadzenie zmian lub uzupełnień oferty, musi nastąpić z zachowaniem wszystkich wymogów dla oferty, z zastrzeżeniem, że opakowania (koperty) będą zawierały dodatkowe oznaczenia **Zmiana/Uzupełnienie, Oferta w przetargu na wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n.**

**„Modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Reymont” w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3\*”,**

**wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień.**

**Znak: PHH/REY/1/2021**

**Nie otwierać przed:** 28.06.2021

* + 1. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane.
    2. Projekty koncepcyjne wraz z opisem oraz częścią cyfrową i innymi elementami ma być podpisany przez Autora.
    3. Oferty należy składać w opakowaniach uniemożliwiających ich bezśladowe otwarcie i zapoznanie się z zawartością opakowania.
    4. Uczestnicy Konkursu ponoszą koszty związane z przygotowaniem i złożeniem pracy konkursowej. Organizator Konkursu nie przewiduje zwrotu tych kosztów.

**ROZDZIAŁ V - OCENA PRAC KONKURSOWYCH**

Sąd konkursowy dokonuje na posiedzeniach zamkniętych oceny prac pod względem zgodności tych prac z wymaganiami określonymi w Regulaminie.

Prace będą oceniane według poniższych kryteriów:

1. zgodność koncepcji z wymaganiami franczyzodawcy – AIDEN BRAND STANDARDS
2. ogólne wrażenia estetyczne
3. funkcjonalność zaproponowanych rozwiązań
4. zgodność z założeniami funkcjonalno-użytkowymi
5. racjonalność kosztorysu szacunkowego

W kryteriach „a-d” każdy z członków komisji przyzna ocenę w skali od 1 do 5 punktów według własnej, subiektywnej oceny. Ostateczną oceną w danym kryterium będzie średnia arytmetyczna z ocen wszystkich członków komisji.

W kryterium „e” – racjonalność kosztorysu szacunkowego komisja będzie przyznawała punkty według następującej skali:

* 5 punktów za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą się maksymalnie o 5% od założonego budżetu przez Zamawiającego
* 4 punkty za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą, powyżej 5% lecz nie więcej niż o 10% od założonego budżetu przez Zamawiającego
* 3 punkty za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą, powyżej 10% lecz nie więcej niż o 15% od założonego budżetu przez Zamawiającego
* 2 punkty za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą, powyżej 15% lecz nie więcej niż o 20% od założonego budżetu przez Zamawiającego
* 1 punkt za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą, powyżej 20% lecz nie więcej niż o 25% od założonego budżetu przez Zamawiającego
* 0 punktów za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą się o więcej niż 25% od założonego budżetu przez Zamawiającego.

**Zamawiający nie udziela informacji na temat założonego budżetu na realizację inwestycji.**

Suma punktów przyznawanych według wyżej wymienionych kryteriów będzie stanowiła podstawę do oceny oferty wg kryterium opisanym w pkt. VII SIWZ, jako „Ocena Projektu Koncepcyjnego Aranżacji Wnętrz”.

**ROZDZIAŁ VI - OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURSU**

Pisemne powiadomienie drogą mailową o wynikach postępowania nastąpi w terminie do 16.07.2021 r. z zastrzeżeniem przypadku opisanego w Rozdziale I, p. 5.

Organizator Konkursu zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru najlepszej oferty, bez podania przyczyny.

**Uwaga:**

Organizator zastrzega sobie prawo własności materiałów stanowiących treść Regulaminu zawierających plany, rysunki, fotografie, zestawy danych i inne materiały chronione prawem autorskim. Każda reprodukcja, adaptacja, obrót, publiczne udostępnianie, czynienie użytku w inny sposób z materiałów chronionych prawem własności jest zabronione, chyba, że uczestnik Konkursu uzyska pisemną zgodę Organizatora Konkursu. Jednocześnie Organizator Konkursu wyraża zgodę na wykorzystanie wyżej wymienionych materiałów przez uczestników Konkursu w trakcie i w celu przygotowania pracy konkursowej.

**Załączniki:**

* 1. Oświadczenie uczestnika konkursu

**Załącznik nr 1**

**OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA KONKURSU**

Oświadczam/oświadczamy, iż złożone w **„Konkursie studialnym na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrza hotelu REYMONT w Łodzi”** prace konkursowe są moim/naszym dziełem i nie naruszają praw autorskich innych wykonawców.

Oświadczam również, że Zamawiający po rozstrzygnięciu Konkursu będzie miał prawo, bez dodatkowego wynagrodzenia, do prezentacji mojej/naszych prac konkursowych a także możliwość ich reprodukcji i publikacji, za pomocą dowolnej techniki, co nie narusza moich/naszych praw autorskich.

Oświadczam, że w przypadku uznania mojej/naszej oferty wraz z pracami konkursowymi w **postępowaniu przetargowym** za zwycięską, zobowiązuję/zobowiązujemy się przenieść, w ramach otrzymanej wynagrodzenia za realizację umowy stanowiącej Załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu, na Zamawiającego, majątkowe prawa autorskie do przedmiotowej koncepcji, na czas nieoznaczony, z prawem korzystania na terenie RP i poza jej terenem na następujących polach eksploatacji:

1. w zakresie utrwalania, trwałego lub czasowego zwielokrotniania dzieła, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, każdą znaną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
2. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera, użyczenia, najmu, dzierżawy;
3. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
4. reklamy, promocji, udzielania licencji na wykorzystania, tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu.

Oświadczam, że wyrażam/wyrażamy zgodę na przenoszenie autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, na podmioty trzecie bez konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód oraz wynagrodzeń (sublicencja).

Autor/Autorzy pracy konkursowej (podpis i data):

………………………………….

………………………………….