

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

I. Nazwa i adres Zamawiającego

PHH Hotele Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1,
www.phhhotele.pl

II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z realizacją zadania pn : „Modernizacja budynku Hotelu „Hetman” w Rzeszowie w zakresie elewacji i dachu budynku, 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* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelowych i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe ” wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych i dostosowaniem do standardów marki Best Western Plus,

WAŻNE :

1) Wymagania Franczyzodawcy wraz z archiwalną dokumentacją projektową Hotelu Hetman, a także dokumentacją projektową dla zakresu rozbudowy, zostaną udostępnione Oferentom po spełnieniu warunków:

- podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika Oświadczenia o Poufności stanowiącego Załącznik nr 11 do Ogłoszenia
- Przesłaniu kurierem, pocztą na adres: ZDI Sp. z o.o. ul. Boya Żeleńskiego 2, 35-105 Rzeszów, podpisanego Oświadczenia o Poufności, bądź dostarczenie Oświadczenia osobiście do sekretariatu ZDI Sp. z o.o. Oświadczenia należy dostarczać w zamkniętych kopertach oznaczonych: Oświadczenie o Poufności – Przetarg modernizacja budynku Hotel Hetman w Rzeszowie.
- Powiadomienie o wysłaniu, bądź dostarczeniu oświadczenia mailowo, na adres: sekretariat.rzeszow@zdi.pl
- Po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej, ZDI Sp. z o.o. . wysłała Wymagania Franczyzodawcy wraz z dokumentacją projektową Hotelu Hetman na wskazany przez Uczestnika adres e-mail.

2) Część niska budynku Hotelu Hetman, znajdują się w ewidencji zabytków miasta Rzeszowa i jest objęta ochroną konserwatorską.

- 3) **W związku z koniecznością funkcjonowania obiektu w trakcie realizacji inwestycji należy przewidzieć rozwiązania projektowe umożliwiające etapowanie inwestycji. Należy etapować prace remontowe piętrami dzieląc je na 3 etapy (IV i III piętro, II i I piętro, parter) z koniecznością pozostawienia ciągłego dostępu do klatki schodowej w razie wystąpienia konieczności ewakuacji użytkowników hotelu.**

III. Termin wykonania zamówienia

Wymagany przez Zamawiającego termin oddania obiektu do użytkowania: 31.12.2022r.

IV. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wykonawca określi cenę netto, która stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu zamówienia. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe wynagrodzenie jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
2. **Do oferty należy przedłożyć kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną dla każdego z wariantów i opcji wskazanych w ofercie.**
3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w transzach:

I TRANSZA – do 100% wysokości wynagrodzenia za opracowanie dokumentacji projektowej płatna w wysokości:

- a) **70% wartości I transzy** – płatna po sporządzeniu dokumentacji projektowej (budowlanej i wykonawczej) i złożeniu wniosku o wydanie decyzji administracyjnej, zezwalającej na wykonanie prac budowlanych, (na podstawie protokołu odbioru bez uwag)
- b) **15% wartości transzy** – płatna po uzyskaniu decyzji administracyjnych bądź braku sprzeciwu wykonania robót budowlanych objętych zakresem przedmiotowego zadania.
- c) **15%** - wartości transzy - nadzór autorski

II TRANSZA – do 100% wysokości wynagrodzenia za wykonanie kompletnych robót budowlanych i wykończeniowych, płatna w wysokości:

- a) **90 % wartości II transzy**– płatna po wykonaniu robót budowlanych : będzie wypłacana na etapie budowy w systemie płatności miesięcznych, na podstawie zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego i potwierdzonych przez Zamawiającego przerobów miesięcznych,
- b) **10 % wartości II transzy** – płatna po podpisaniu przez przedstawicieli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego bezusterkowego Protokołu Odbioru

Końcowego dla każdego z zakresów objętego zamówieniem i uzyskaniu decyzji o pozwolenie na użytkowanie.

- c) Termin płatności faktury: 30 dni od dnia złożenia w siedzibie Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wykonanie przedmiotu Zamówienia.

V. Opis warunków udziału w postępowaniu

W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci spełniający następujące warunki:

- 1) Oferent musi spełniać wymagania wskazane w części A Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia
- 2) Oferent nie podlega wykluczeniu na podstawie części B Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia
- 3) Oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego postępowania.
- 4) Oferta musi zostać przygotowana na podstawie PFU o którym mowa w materiałach przetargowych, stanowiącym załącznik nr 12 do niniejszego postępowania
- 5) Oferent musi posiadać aktualne na dzień składania oferty zaświadczenia o niezaleganiu w płaceniu podatków oraz składek zdrowotnych i społecznych oraz wszystkie inne dokumenty potwierdzające zdolność finansową Wykonawcy, o które Oferent może zostać poproszony w przypadku wyboru jego oferty. Oferent nie jest zobowiązany na etapie postępowania składania powyżej wymienionych dokumentów.
- 6) Warunkiem udziału w niniejszym postępowaniu przetargowym jest odbycie wizji lokalnej w Hotelu Hetman w Rzeszowie, na zasadach opisanych w dokumentach przetargowych, oraz załączenie do oferty przetargowej stosownego Oświadczenia o odbyciu wizji stanowiącego Zał. nr 8.**

VI. Informacja na temat wadium

1. Wysokość wadium:

Każdy Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości **25 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).

2. Forma wadium:

Wadium będzie wnoszone w pieniądzu (przelew na konto Zamawiającego) lub w formie bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji wadialnej lub bankowej albo poręczenia bankowego. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją przedmiotowego zamówienia którego dotyczy niniejsza SIWZ dokonywane będą wyłącznie w złotych polskich (PLN).

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.

Wadium wnoszone należy przelać na rachunek Zamawiającego PKO BP 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214. Zaleca się, aby Wykonawca w tytule przelewu wpisał swój NIP oraz opis:

„Wadium. Modernizacja budynku Hotelu „Hetman” w Rzeszowie.”

Wadium w formie gwarancji bankowej, wadialnej lub potwierdzenie przelewu albo poręczenia bankowego powinno znajdować się w osobnej zamkniętej kopercie z nazwą postępowania, nazwą wykonawcy, a także wskazaniem, iż w kopercie znajduje się potwierdzenie wniesienia wadium zabezpieczające ofertę Wykonawcy. Osobna koperta z wadium powinna być złożona nie później niż z upływem terminu składania ofert na adres właściwy dla składania ofert, razem z ofertą.

4. Termin wniesienia wadium.

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający będzie uważał za skuteczne wniesienie wadium tylko wówczas, gdy przed upływem terminu składania ofert kwota wniesionego wadium będzie na koncie bankowym Zamawiającego.

5. Pozostałe informacje dotyczące wadium

1) Zamawiający niezwłocznie zwraca wadium zgodnie z poniższymi zasadami:

- a) Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
- b) Wadium wniesione w formie pieniężnej wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, w dniu podpisania umowy, zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy. W przypadku, gdy zabezpieczenie umowy będzie niższe niż wadium, Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia różnicy w kwotach na konto Zamawiającego.
- c) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

2) 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 stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

VII. Kryteria oceny ofert

Cena - 50%

Ocena wizualizacji – 40%

Termin Wykonania – 10%

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Ceny” (**C**):

$$\mathbf{C = Cmin * 50 / Co}$$

gdzie:

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium cena

Cmin – najniższa cena ze wszystkich ofert

Co – cena analizowanej oferty

50 – waga kryterium cena

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Termin wykonania” (**T**):

$$\mathbf{T = Tmin * 10 / To}$$

gdzie:

T – ilość punktów uzyskanych w kryterium „Termin wykonania”

Tmin – najkrótszy termin wykonania ze wszystkich ofert podany w

tygodniach To – termin wykonania analizowanej oferty podany w tygodniach

10 – waga kryterium termin wykonania

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Ocena wizualizacji” (**O**):

W kryterium „Ocena wizualizacji ” punkty będą przyznawane na podstawie ocen wystawionych przez komisję przetargową.

Oceny wystawiane przez komisję będą oceniane według poniższych kryteriów:

- a) dostosowaniem obiektu do wymagań francyzodawcy i standardu 3**
- b) ogólne wrażenia estetyczne
- c) funkcjonalność zaproponowanych rozwiązań
- d) zgodność z założeniami funkcjonalno-użytkowymi
- e) zgodnie z Regulaminem konkursu - załącznik nr 15

Każdy z członków komisji wystawi ocenę w skali 1-10 punktów. Z ocen wszystkich członków komisji zostanie wyciągnięta średnia arytmetyczna, która będzie stanowić punktację w kryterium „Ocena wizualizacji elewacji”.

W kryterium „Ocena wizualizacji” Oferent może uzyskać maksymalnie 10 punktów

Oferta, która zbierze w sumie najwięcej punktów, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

$$S = C + O + T$$

Łącznie można otrzymać maksymalnie 100 pkt.

VIII. Sposób i termin składania ofert

1) Termin składania ofert – do 30.09.2021r. do godz. 15.00

- 2) Sposób składania ofert : oferty należy składać na papierze, wysłane pocztą na adres :

ZDI Sp .z o.o. ul. Boya Żeleńskiego 2, 35-105 Rzeszów

z dopiskiem :

**„Oferta w postępowaniu na : Wyłonienie Wykonawcy w formule
Zaprojektuj i Wybuduj dla zadania inwestycyjnego p.n.:
„Modernizacja budynku Hotelu „Hetman” w Rzeszowie .**

Nie otwierać przed dniem 30.09.2021. przed godz. 15,00”

- 3) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane

IX. Wymogi oferty

1. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.
3. **Oferty złożone w postępowaniu będą ofertami wariantowymi, zgodnie z wymaganiami określonymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego postępowania.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert wariantowych bez podania przyczyny.
4. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 60 dni
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert
6. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą
7. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
8. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna
9. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.

10. Wszystkie dokumenty muszą być przedstawione w oryginale lub w formie kserokopii. Dokumenty nie będące oryginałami muszą posiadać poświadczenie zgodności z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania spółki w niniejszym postępowaniu przetargowym w KRS, CEIDG lub pełnomocnictwie
11. Oferta zostanie uznana za zawierającą rażąco niską cenę wykonania przedmiotu zamówienia, , pod tym jednak warunkiem, że przyjmie się w tym zakresie przyjętą linię orzeczniczą Krajowej Izby Odwoławczej co do definicji oraz poziomu cen.
12. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
13. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do działania w imieniu Oferenta, która powinna przedłożyć odpowiedni dokument potwierdzający jej uprawnienie do działania w imieniu i na rzecz Oferenta.
14. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze Specyfikacją i Formularzem. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku
15. Oferta wspólna;
W przypadku składania ofert przez konsorcja złożone z dwu lub więcej firm muszą być spełnione łącznie wszystkie poniższe warunki:
 - a) wskazanie podmiotów tworzących konsorcjum (pełna nazwa i adres siedziby);
 - b) załączenie podpisanej umowy konsorcjum,
 - c) określenie celu wspólnych działań jako: złożenie oferty wspólnej oraz wspólne zrealizowanie przedmiotu zamówienia;
 - d) wskazanie zakresu obowiązków i działań każdego z uczestników konsorcjum przy realizacji zamówienia.
 - e) czas trwania konsorcjum nie może być krótszy niż okres realizacji przedmiotu zamówienia;
 - f) wskazanie, który z partnerów konsorcjum wyznaczony jest jako wiodący (lider), upoważnienie do pełnienia takiej funkcji winno być podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów i załączone do oferty;
 - g) zakaz zmiany uczestników konsorcjum;
 - h) oferta winna być podpisana przez upoważnionych partnerów konsorcjum, lider konsorcjum winien być upoważniony do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz każdego z partnerów oraz do wyłącznego występowania w realizacji kontraktu, dotyczy to także płatności.
 - i) oferta składana przez konsorcjum winna zawierać wszystkie oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt. IX
 - j) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).
 - k) wypełniając formularz ofertowy, jak również inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę”, w miejscu np.: „nazwa i adres Wykonawcy” należy wpisać dane dotyczące konsorcjum, a nie pełnomocnika konsorcjum.
 - l) pełnomocnictwo Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,

- m) przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą co najmniej:
- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
 - określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
 - czas obowiązywania umowy nie może być krótszy niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania rękojmi.

16. Do oferty należy dołączyć wizualizacje.

17. Informacje dotyczące wizualizacji dołączonej do oferty :

- 1) Wersję graficzną dla każdej koncepcji w formie wizualizacji Hotelu należy prezentować w dwóch formatach: w wersji elektronicznej (na pendrive), w powszechnym formacie graficznym, którego przeglądanie nie wymaga posiadania płatnego, licencjonowanego oprogramowania (PDF), oraz na papierze w formacie A3, wpiętą do opisu. Tekst opisu wizualizacji należy złożyć w formie oprawionego zeszytu A4.
- 2) Wizualizacja stanowić będzie jeden z załączników do Oferty w postępowaniu przetargowym.
- 3) W wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Autor dokona prezentacji multimedialnej swojej wizualizacji
- 4) Informacja o miejscu i godzinie spotkania zostanie przekazana pisemnie.
- 5) Informacje szczegółowe o sposobie opracowania wizualizacji :
 - a) Część graficzna (w ilości wystarczającej do zrozumienia założeń Autora wizualizacji) Wizualizacje:
 - Hol z recepcją
 - sala konferencyjna połączona z salą restauracyjną
 - wzorcowy pokój 2-osobowy
 - wzorcowy pokój rodzinny
 - Portal windy z fragmentem korytarza
 - Elewacja
 - b) Część opisowa powinna zawierać opis przyjętych rozwiązań - Oferent przedstawi dla nich szczegółowy opis i rysunki przyjętych rozwiązań, korzyści

dla Zamawiającego w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie oraz konsekwencje ich wdrożenia na etapie realizacji i eksploatacji.

- c) Część kosztorysowa, która będzie zawierać oszacowanie kosztów całego projektowanego zadania inwestycyjnego.
- d) Część cyfrowa – 1 płyta CD/DVD oraz Pendrive,
- e) Na rysunkach, na opisie i na płycie CD/DVD należy wskazać autorów pracy konkursowej.

6) Oferent wraz z ofertą złoży Oświadczenie autora wizualizacji – stanowiące załącznik nr 14 do niniejszego postępowania.

X. Udzielanie wyjaśnień do postępowania i udostępnianie nieruchomości na wizję lokalną

1. Oferent nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Specyfikacji i jej Załączników. Ewentualne błędy lub braki ujawnione w udostępnionej dokumentacji itp., Oferent ma obowiązek zgłosić ZDI Sp. z o.o. **do dnia 13.08.2021 do godziny 14.00** za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: sekretariat.rzeszow@zdi.pl
2. Zamawiający lub wskazany przez niego Przedstawiciel będzie miał obowiązek udzielenia wyjaśnień do treści przekazanych materiałów przetargowych, jeśli wniosek o ich udzielenie wpłynie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: sekretariat.rzeszow@zdi.pl **do dnia 18.08.2021r. do godziny 14:00**
3. Zamawiający umieści na stronie internetowej <http://www.phhhotele.pl/aktualnosc> a także <http://www.zdizam.pl> treść pytań, które mogą być istotne dla przygotowania ofert przez pozostałych Oferentów, wraz z udzieloną odpowiedzią i bez wskazania autora pytań.
4. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach, najpóźniej 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert może zmienić treść przekazanych materiałów przetargowych oraz przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku Zamawiający umieści na stronie internetowej <http://www.phhhotele.pl/aktualnosc>, <http://www.zdizam.pl> informację o wprowadzonych zmianach w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.
5. Zamawiający przewiduje możliwość umówienia wizji lokalnej na terenie Hotelu Hetman w Rzeszowie. Odbycie wizji lokalnej możliwe będzie do dnia **06.08.2021r.** W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z ZDI Sp. z o.o. Inwestorem Zastępczym tel : +48 697 921 214, sekretariat.rzeszow@zdi.pl

XI. Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia umowy

1. Oferty złożone w niniejszym postępowaniu są ofertami wariantowymi . Zamawiający dokona wyboru jednego z dwóch zaproponowanych Wariantów realizacyjnych ze wskazaną Opcją bądź bez niej.
2. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt. VII powyżej. Po dokonaniu oceny złożonych ofert i ewentualnych negocjacjach, Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej i wystosuje zaproszenie do wybranego Oferenta do zawarcia umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z wybranymi Oferentami. Negocjacje mają charakter poufny i są prowadzone w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wszystkich Oferentów. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach, chyba że w wyniku negocjacji Zamawiający rozszerzył przedmiot zamówienia lub zmienił warunki przetargu.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość negocjowania zapisów zawartych we wzorze umowy, pod warunkiem, że ewentualna zmiana we wzorze nie będzie miała związku z kryteriami oceny ofert.
5. Zamawiający informuje, że warunkiem zawarcia umowy z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę w niniejszym postępowaniu przetargowym oraz spełnił wszystkie wymagania formalne, jest uzyskanie przez Zamawiającego zgody odpowiednich organów na zawarcie Umowy (zgody korporacyjnej)
6. Zamawiający informuje, że umowa zawarta będzie według projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
7. Przed podpisaniem umowy, Oferent ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji, Wykonawca każdorazowo przedłoży do akceptacji Inwestora treść gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej do zatwierdzenia Inwestora i uzyska jego akceptację. Inwestor zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy , w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
8. Wzór gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi Załącznik nr 16.
9. Wysokość Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek wynosi 10 % (dziesięć procent) wysokości wynagrodzenia. Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek zostanie potrącona z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Gwarancja zostanie uwolniona, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora.

10. W przypadku stwierdzenia złej jakości wykonania przedmiotu zamówienia oraz nie usunięcia stwierdzonych wad wykonanego przedmiotu zamówienia w wyznaczonym, możliwym do wykonania terminie, PHH HOTELE Sp. z o.o. w Warszawie ma prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy oraz do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XII. Informacje dodatkowe

1. Wizualizacje wykonywane przez Oferentów zostaną przekazane do oceny Zamawiającemu nieodpłatnie. Oferenci pokrywają wszelkie koszty związane z wykonaniem wizualizacji. Zamawiający oświadcza, iż wizualizacje przekazane przez Oferentów, których oferty zostaną odrzucone będą wykorzystane wyłącznie w procesie oceny ofert.
2. Sporządzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej należy do obowiązków Wykonawcy. Wykonawca sporządzi dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami zawartymi w OPZ – załącznik nr 6 i PFU – Załącznik nr 12. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych i użytkowanie obiektu. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w 4 egzemplarzach na papierze, w edytowalnej wersji elektronicznej w formacie dwg oraz pdf.
3. Wszelkie koszty związane z prawidłowym opracowaniem dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień leżą po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający w razie potrzeby upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz innymi właściwymi organami w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w zakresie robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego.
5. Uzyskanie pozwolenia na wjazd, wyjazd, ewentualne zajęcie pasa drogowego spoczywa po stronie Wykonawcy.
6. Rozliczenie mediów odbędzie się na podstawie podliczników zamontowanych na koszt Wykonawcy. W odniesieniu do zużycia wody, ewentualnie na podstawie kwoty ryczałtowej ustalonej z Dyrekcją hotelu.
7. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach na papierze, w edytowalnej wersji elektronicznej w formacie dwg oraz pdf, należy do obowiązku Wykonawcy. Dokumentacja w wersji papierowej będzie posiadała podpis kierownika robót o jej zgodności ze stanem rzeczywistym. Do dokumentacji elektronicznej zostanie dołączone podpisane oświadczenie kierownika robót o jej zgodności ze stanem rzeczywistym.
8. Do obowiązków oferenta należeć będzie również przekazanie końcowego rozliczenia przedmiotu zamówienia wraz z kwalifikacją kosztów do celów księgowych (z wyszczególnieniem prac remontowych, modernizacyjnych i wykazaniem nowych środków trwałych),

9. Oferent zobowiązany jest zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy, tzn. zapoznać się z terenem i przedmiotem prac oraz ze wszystkimi szczegółami mającymi wpływ na kształt, zawartość i cenę jego oferty (ujęcie wszystkich potencjalnych kosztów wykonania prac). Zamawiający nie będzie uznawał żadnych roszczeń wynikających z kosztów poniesionych przez Wykonawcę wskutek jego niedopatrzenia w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę.
10. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego
11. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego
12. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
13. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami.
14. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.