

## Specyfikacja Warunków Zamówienia

### 1. Nazwa i adres Zamawiającego

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

1.2. Podmiotem reprezentującym Zamawiającego jest Inwestor Zastępczy:

APP-Projekt S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kłobucka 23c lok. 112  
[www.app-projekt.pl](http://www.app-projekt.pl)

### 2. Przedmiot zamówienia

2.1. „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu przy ulicy Solnej 18 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*.

oraz

2.2. „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*.

2.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawarty jest w Dokumentacji Projektowej, standardach franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz w Opisie Przedmiotu Zamówienia, które to dokumenty stanowią część dokumentacji przetargowej.

2.4. Zamawiający informuje, że przedsięwzięcie inwestycyjne będzie etapowane w trakcie realizacji a prace będące przedmiotem niniejszego postępowania nie będą stanowiły podstaw do wyłączenia obiektu z użytkowania. W trakcie trwających prac nieprzerwanie będą pracować Hotel Ikar oraz Hotel Wieniawa. Prace budowlane będą musiały być prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla funkcjonowania ww. Hotelu.

- 2.5. Zamawiający informuje, że modernizacja budynków Hotelu Ikar oraz Wieniawa ma na celu spełnienie standardów franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz zaszerogowanie budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\* zgodnie z przepisami prawa, w tym w szczególności wymaganiami i wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (t.j. Dz.U.2017.2166 z późn. zm.).
- 2.6. Zamawiający informuje, iż dla przedsięwzięcia inwestycyjnego, będącego przedmiotem niniejszego postępowania Zamawiający jest w trakcie uzyskiwania Decyzji o Pozwolenie na Budowę.

### **3. Termin wykonania zamówienia**

- 3.1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót budowlanych w terminie wskazanym w złożonej ofercie, jednakże maksymalnie do dnia 31 grudnia 2023 r.
- 3.2. Wykonawca jest zobowiązany do zakończenia realizacji inwestycji, tj. uzyskania pozytywnego odbioru Operatora Hotelowego – Marriott International i podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru, w terminie dwóch miesięcy od dnia uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, lecz nie później niż do 29 lutego 2024 r.
- 3.3. Przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu Umowy/Listu intencyjnego zgodnie z par. 3 projektu Umowy, po spełnieniu warunków opisanych w Umowie.

### **4. Wynagrodzenie i warunki płatności**

- 4.1. Wykonawca określi cenę netto, która stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu zamówienia, z rozbiem kwot na obiekty IKAR i WIENIAWA. 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.
- 4.2. Do oferty należy przedłożyć kosztorysy ofertowe z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości - wypełniając załączone tabele TER - sporządzone w oparciu o dokumentację projektową oraz dokumentację uzupełniającą.
- 4.3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w miesięcznych transzach na podstawie przerobów potwierdzanych przez Inwestora Zastępczego. Do każdej faktury dołączony będzie protokół potwierdzający stopień zaawansowania prac w odniesieniu do przedmiarów i kosztorysów ofertowych.
- 4.4. Termin płatności faktury: 30 dni od dnia złożenia w siedzibie Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wykonanie przedmiotu Zamówienia.

### **5. Opis warunków udziału w postępowaniu**

W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci spełniający następujące warunki:

- 5.1. Oferent musi spełniać wymagania wskazane w części A Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia
- 5.2. Oferent nie podlega wykluczeniu na podstawie części B Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia
- 5.3. Oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego postępowania oraz dokumentacji projektowej, o której mowa w materiałach przetargowych
- 5.4. 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.
- 5.5. Oferent znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

## **6. Informacja na temat wadium**

### **6.1. Wysokość wadium:**

Każdy Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 1 000 000,00 zł (słownie: milion złotych 00/100).

### **6.2. Forma wadium:**

Wadium może być wnoszone w pieniądzu (przelew na konto Zamawiającego) lub w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją przedmiotowego zamówienia, którego dotyczy niniejsza SWZ dokonywane będą wyłącznie w złotych polskich (PLN).

### **6.3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.**

6.3.1. Wadium wnoszone w pieniądzu 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. PHH-GW/I/W/-02-2022”.

6.3.2. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Wykonawca winien przedłożyć pisemną gwarancję, obowiązującą przez okres związania z ofertą, określony w SWZ, zawierającą informację, że udzielona gwarancja stanowi wadium na rzecz PHH Hotele sp. z o.o. w postępowaniu PHH-GW/I/W-02-2022 o udzielenie zamówienia na wykonanie zadania pn.:

- A) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu przy ulicy Solnej 18 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule

pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*.

oraz

- B) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4\*\*\*\*.

ważne przez okres związania z ofertą.

#### **6.4. Termin wniesienia wadium.**

**6.4.1.** 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.

**6.4.2.** Wadium w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub potwierdzenia przelewu 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.

#### **6.5. Pozostałe informacje dotyczące wadium**

**Zamawiający niezwłocznie zwraca wadium zgodnie z poniższymi zasadami:**

**6.5.1.** Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

**6.5.2.** Okres wniesienia wadium musi odpowiadać okresowi ważności oferty – **90 dni**.

**6.5.3.** Wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, w dniu podpisania umowy, zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy zabezpieczenie umowy będzie wyższe niż wadium, Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia różnicy w kwotach na konto Zamawiającego.

**6.5.4.** Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:

- Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie lub uchyla się od jej zawarcia;
- Po podpisaniu Umowy nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- W odpowiedzi na wezwanie nie złożył dokumentów lub oświadczeń wskazanych w SWZ, lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie.

6.6. Wykonawca, który nie wnieśli wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

## 7. Kryteria oceny ofert

7.1. Cena – waga 70 % (C)

7.2. Termin wykonania – waga 20% (T)

7.3. Okres gwarancji – waga 10% (gdzie 3 lat = 1 pkt; 4 lat = 5 pkt.; 5lat = 10pkt;) (G)

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Ceny” (C)

$$C = C_{\min} * 70 / C_o$$

gdzie:

C- ilość punktów uzyskanych w kryterium ceny

C<sub>min</sub>- najniższa cena ze wszystkich przyjętych ofert

C<sub>o</sub>- cena analizowanej oferty

70 - waga kryterium cena

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

1	01.02.2024 do 29.02.2024	1
2	01.01.2024 do 31.01.2024	5
3	Do 31.12.2023	10

\*W Kryterium „Termin wykonania” należy wskazać termin realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę od dnia podpisania umowy/listu intencyjnego do uzyskania

pozytywnego odbioru Operatora Hotelowego – Marriott International i podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru.

Łącznie w kryterium punktowym „Termin wykonania” można otrzymać maksymalnie 20 pkt.

**Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Gwarancja” (G)**

L.P	Okres gwarancji w latach (*)	Liczba punktów
1	3 lat	1
2	4 lat	5
3	5 lat	10

Łącznie w kryterium punktowym „Gwarancja” można otrzymać maksymalnie 10 pkt

W kryterium „Gwarancja” należy wskazać okres gwarancji w latach dla wszystkich robót budowlano-montażowych, które będą zrealizowane w ramach Umowy. Powyższe nie dotyczy gwarancji dla robót, wymienionych w art.3 Okresy Gwarancji, w Załączniku nr2 do Umowy.

$$S = C + T + G$$

Łącznie można otrzymać maksymalnie 100 pkt.

**8. Sposób i termin składania ofert**

8.1. Termin składania ofert – 25.04.2022 r. do godz. 14:00.

8.2. Sposób składania ofert :

Oferty należy składać do dnia 25.04.2022 r. do godz. 14.00, na adres:

APP-Projekt S.A. ul. Kłobucka 23c/112, 02-699 Warszawa

w zamkniętej kopercie opisanej:

Oferta w przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy – Hotel IKAR oraz Hotel WIENIAWA

Znak: PHH-GW/I/W-02-2022

Nie otwierać przed dniem 25.04.2022 r.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Uwaga:

- W celu zapewnienia poufności i zapobieżeniu przedwczesnemu otwarciu oferty, ofertę należy opakować w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią, bez naruszenia opakowania.

- Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert nie oznaczonych wyraźnie i niezaadresowanych zgodnie z warunkami niniejszej SWZ.

## 9. Wymagania dotyczące oferty

- 9.1. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
- 9.2. Oferta nie spełniająca niżej wskazanych wymagań może być odrzucona jako niezgodna z niniejszą SWZ. Brak jakiegokolwiek z wymaganych oświadczeń lub dokumentów, bądź złożenie ich w niewłaściwej formie, np. nie poświadczanie za zgodność z oryginałem kopii, bądź nie parafowane przez upoważnione osoby którejkolwiek ze stron przekazywanych dokumentów, może być powodem wykluczenia Wykonawcy bądź odrzucenia oferty.
- 9.3. Oferta winna być kompletna, sporządzona w sposób przejrzysty, zawierać wszelkie wymagane dla zamówienia oświadczenia i dokumenty zgodnie z wymaganiami opisanymi w niniejszej SWZ. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
- 9.4. Zamawiający nie dopuszcza złożenia ofert/-y przez konsorcjum firm.
- 9.5. Zamawiający dopuszcza składanie ofert wariantowych, przy czym materiały zamienne nie mogą odbiegać pod względem parametrów technicznych od przewidzianych w dokumentacji projektowej. Oferty wariantowe będą składane jako opcja do oferty głównej. 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert wariantowych bez podania przyczyny, dlatego preferowane jest złożenie oferty podstawowej wraz z alternatywnym rozwiązaniem stanowiącym ofertę wariantową.
- 9.6. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia wynikające wprost z dokumentacji, jak również w niej nie ujęte, a które są możliwe do przewidzenia, bez których nie można wykonać zamówienia w całości, w tym m.in.: koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy i związanych z koniecznością etapowania prac oraz utrudnieniami czasowymi.
- 9.7. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada Wykonawca.
- 9.8. Kalkulację szczegółową oferowanej ceny należy sporządzić w rozbiciu na ceny jednostkowe w postaci arkusza excel zawierającego przedmiary robót. Informujemy, iż odpowiedzialność za prawidłowość sporządzenia przedmiarów spoczywa na Wykonawcy. Przedmiary i specyfikacje zawarte w dokumentacji mają jedynie na celu ułatwienie sporządzenia oferty, a zawarte w nich ewentualne błędy lub braki nie będą podstawą do zwiększenia ceny.
- 9.9. Podany w przekazanych do wyceny zestawieniach, specyfikacjach oraz przedmiarach zakres prac musi zostać zweryfikowany przez Wykonawcę pod względem kompletności z projektem oraz na przyszłym terenie budowy. Ewentualne różnice ilościowe robót lub też wszelkie roboty konieczne do prawidłowej realizacji inwestycji, które nie występują

w przedmiarach, Wykonawca powinien przedstawić w dodatkowym kosztorysie ofertowym.

- 9.10. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o ofertę podstawową.
- 9.11. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 90 dni
- 9.12. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 9.13. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą
- 9.14. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
- 9.15. Oferta powinna zawierać harmonogram robót budowlanych osobny dla każdego zadania inwestycyjnego.
- 9.16. Oferta powinna zawierać przedstawienie proponowanego składu osobowego Generalnego Wykonawcy osobno dla każdego zadania, wraz z udokumentowaniem kwalifikacji zawodowych i doświadczenia personelu GW.
- 9.17. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
- 9.18. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.
- 9.19. 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 na podstawie KRS, CEIDG lub pełnomocnictwie. Pełnomocnictwo Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty.
- 9.20. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników i oświadczeń muszą być kolejno ponumerowane i parafowane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Parafowanie dotyczy także wszelkich miejsc w ofercie, w których Wykonawca naniósł poprawki.
- 9.21. Wykonawca może zastrzec dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, tj. art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji ( Dz.U. z 2003 r. nr 153 poz. 1503 z późn. zm.). W tym celu Wykonawca oznacza przedmiotowe dokumenty klauzulą :  
**„ UWAGA Tajemnica przedsiębiorstwa”**
- 9.22. Cenę oferty należy wyrazić w PLN netto ( z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku).
- 9.23. Jeżeli cena oferty jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi zasadne wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich pozostałych złożonych ofert, kompletnych, przyjętych przez Zamawiającego i przygotowanych zgodnie z dokumentacją projektową, Zamawiający może odrzucić ofertę, uznając ją za rażąco niską, po uprzednim wezwaniu do złożenia wyjaśnień, o ile Wykonawca nie udowodni w przekonujący sposób, że cena jest rażąco niska.

- 9.24. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 9.25. 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.
- 9.26. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze specyfikacją, dokumentacją projektową i własnymi przedmiarami.

## **10. ZAWARTOŚĆ OFERT**

W celu potwierdzenia spełnienia wymagań Zamawiającego, w ramach oferty Wykonawca zobowiązany jest złożyć, dokumenty wskazane i wynikające z treści dokumentacji postępowania, w tym w szczególności następujące dokumenty:

- 10.1. Dokument potwierdzający wniesienie wadium, zgodnie z wytycznymi zawartymi w punkcie 6 niniejszej SWZ.
- 10.2. Wypełniony „Formularz ofertowy”, o treści zgodnej z wzorem (Załącznik nr 2 do SWZ) wraz Kalkulacją Szczegółową Oferowanej Ceny, stanowiącymi załączniki nr 1 do Formularza ofertowego.
- 10.3. Ramowy Harmonogram Robót - dokument opracowany przez Wykonawcę, który określa główne terminy realizacji Przedmiotu Umowy, stanowiące tzw. „kamienie milowe”, zawierający Ścieżkę Krytyczną, sporządzony zgodnie z punktami określonymi w Kalkulacji Szczegółowej Oferty Cenowej stanowiącej załącznik nr 1 do Formularza oferty. Wykonawca uwzględni w harmonogramie kamienie milowe obejmujące wykonanie:
  - Mock Up Room
  - Odbiory po każdym etapie. Pozwolenie na Użytkowanie
  - Odbiory Mariott i bezusterkowego protokołu.
- 10.4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków:
  - 10.4.1. aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
  - 10.4.2. oświadczenie o braku jakichkolwiek zaległości publicznoprawnych, w tym z tytułu wszelkich podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i fundusz pracy wraz z n/w zaświadczeniami, wystawionymi nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert:
    - niezaleganiu w podatkach,
    - niezaleganiu w opłacie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne;
  - 10.4.3. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 5 do SWZ);
  - 10.4.4. wykaz robót budowlanych potwierdzający spełnienie warunków opisanego pkt. A 1 Załącznika nr 3 SWZ ( Załączniki 4 do SWZ) wraz z referencjami potwierdzającymi należyłą realizację tych prac.
  - 10.4.5. wykaz osób potwierdzający spełnienie warunku opisanego w pkt. A 3. Załącznika nr 3 SWZ (Załącznik nr 4a do SWZ), wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienia wykazanych w nim osób, Załącznik 4 a wypełnić dla każdego Kierownika Budowy osobno.

- 10.4.6. pełnomocnictwo do podpisania oferty, jeżeli uprawnienie do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą – w przypadku uznania przez Zamawiającego oferty za najkorzystniejszą, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć pełnomocnictwo w oryginale.
  - 10.4.7. Załącznik nr 8 (oświadczenie oferenta o odbyciu wizji lokalnej).
  - 10.4.8. Kopię ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę wskazaną wg. załącznika nr 1 do Umowy
  - 10.4.9. Parafowany wzór umowy ( Załącznik nr 7 do SWZ)
  - 10.4.10. Sprawozdanie F01 za okres 6 (sześciu) miesięcy 2021 r.,
- 10.5. Formularz ofertowy winien być wypełniony ściśle wg wzoru zawartego w SWZ.
  - 10.6. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy (odpisu z właściwego rejestru) lub z innych dokumentów, to do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo wystawione przez osoby do tego upoważnione. W przypadku złożenia oryginału pełnomocnictwa wraz z Wnioskiem o dopuszczenie do udziału w niniejszym postępowaniu, do oferty należy załączyć kserokopię ww. dokumentu.
  - 10.7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrócenia się do Wykonawców z prośbą o uzupełnienie dokumentów, o których mowa w pkt. 9 SWZ oraz pkt. C Załącznika nr 3 do SWZ
  - 10.8. Brak uzupełnienia w określonym przez Zamawiającego terminie będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
  - 10.9. W przypadku, kiedy przedmiot zamówienia będzie realizowany przy udziale podwykonawcy:
    - podwykonawcy muszą posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli obowiązek posiadania takich uprawnień wynika z ustawy oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania, na zasadach opisanych w Załączniku nr 3 do SWZ.
    - realizacja części przedmiotu zamówienia będzie odbywać się na zasadach określonych w art. 7 projektu Umowy (Załącznik nr 7 do SWZ).

## **11. Udzielanie wyjaśnień do postępowania**

- 11.1. Oferent nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Specyfikacji i jej Załączników.
- 11.2. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ (pisemnie lub mailem). Pytania oraz wnioski Wykonawców muszą być formułowane na piśmie i przesłane do przedstawiciela Zamawiającego APP-PROJEKT S.A. do dnia 15.04.2022 r. do godziny 14.00 na adresy:  
[p.witt@app-projekt.pl](mailto:p.witt@app-projekt.pl)  
[b.nasilowska@app-projekt.pl](mailto:b.nasilowska@app-projekt.pl).
- 11.3. Zamawiający lub wskazany przez niego Przedstawiciel udzieli niezwłocznie odpowiedzi (bez wskazania źródła pytania) na stronach :  
<https://www.phhhotele.pl/>

<https://www.app-projekt.pl/>

- 11.4. przekazując treść zapytań wraz z wyjaśnieniem wszystkim Wykonawcom, do których przesłano SWZ. Wszystkie udzielone odpowiedzi zostaną także przesłane także do każdego Oferenta na podany przez niego adres e-mail. Wszelkie pytania przesłane po terminie 15.04.2022r. zostaną bez odpowiedzi.
- 11.5. Zamawiający może, w każdym czasie, w uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert ostatecznych może zmienić treść przekazanych materiałów przetargowych oraz przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku Zamawiający umieści na stronach  
<https://www.phhhotele.pl/>  
<https://www.app-projekt.pl/>
- 11.6. Informację o zmianach wprowadzonych w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin składania ofert.
- 11.7. W celu prawidłowego sporządzenia oferty Zamawiający wymaga wzięcia udziału w wizji lokalnej co pozwoli Wykonawcy na zapoznanie się z budynkami i terenem, którego dotyczy zamówienie oraz uzyskanie niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Podczas wizji lokalnej Zamawiający nie będzie udzielał odpowiedzi na pytania. Wizje lokalne zostaną przeprowadzone na terenie Hotelu IKAR w Poznaniu oraz WIENIAWA we Wrocławiu w terminie od 14.03.2022 r. do 25.03.2022 r.
- 11.8. W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z:  
APP-Projekt S.A. (Inwestor Zastępczy):  
Paweł Witt, p.witt@app-projekt.pl, 603 156 152  
Bożena Nasiłowska, b.nasilowska@app-projekt.pl, 724 707 709.
- 11.9. Każdy Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z terenem budowy każdego z obiektów, którego dotyczy postępowanie. Wykonawcy ze względów organizacyjnych najpóźniej w dniu 09.03.2022 do godziny 12:00 powinni złożyć pisemne zgłoszenie na wizję lokalną na adresy p.witt@app-projekt.pl oraz b.nasilowska@app-projekt.pl. Wykonawcy wraz ze zgłoszeniem winni przesać do Zamawiającego listę osób (nie więcej niż 3 osoby), wraz z numerami rejestracyjnymi aut, nazwy i numery dokumentu tożsamości wraz z PESEL. W przypadku obcokrajowców w zgłoszeniu należy podać datę urodzenia.

## **12. Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia umowy**

- 12.1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt.7 powyżej. Zamawiający zastrzega możliwość wezwania wykonawców do uzupełnienia dokumentów lub złożenia wyjaśnień treści złożonej oferty lub dokumentów. Po dokonaniu oceny złożonych ofert i ewentualnych negocjacjach, Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej i wystosuje zaproszenie do wybranego Oferenta do zawarcia umowy.
- 12.2. 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. Po zakończeniu negocjacji Zamawiający może doprecyzować lub uzupełnić wyłącznie w zakresie, w jakim była ona przedmiotem negocjacji, do składania dodatkowych ofert,

przekazując im zmienioną Specyfikację. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaferować cen wyższych niż zaferowane w złożonych ofertach, chyba że w wyniku negocjacji Zamawiający rozszerzył przedmiot zamówienia lub zmienił warunki przetargu.

- 12.3. 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).
- 12.4. Zamawiający informuje, że umowa zawarta będzie według projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
- 12.5. W terminie 14 dni od daty podpisania Umowy lecz nie później niż w dniu przekazania Wykonawcy terenu budowy Oferent ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. 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. Wzór gwarancji należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
- 12.6. Na poczet zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji usunięcia wad i usterek (kaucja gwarancyjna) z każdej faktury Zamawiający dokona potrącenia 5% jej wartości netto. Powyższa kaucja gwarancyjna może być również wniesiona w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej treści zaakceptowanej uprzednio przez Zamawiającego. Wówczas potrącenia nie będą miały miejsca. Potrącenie będzie dokonane ze skutkiem umorzenia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.
- 12.7. 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.

### **13. Informacje dodatkowe**

- 13.1. Rozliczenie mediów odbędzie się na podstawie podliczników zamontowanych na koszt Wykonawcy.
- 13.2. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej dla każdego obiektu osobno w 4 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. Sposób sporządzenia dokumentacji określony jest w Załączniku nr 9 oraz w Umowie.
- 13.3. Oferent zobowiązany jest zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy wykonawczej, 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 niedopatrzeń w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę. Przy weryfikacji kosztów niezbędnych do realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania najwyższej staranności.

- 13.4. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego
- 13.5. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego
- 13.6. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
- 13.7. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami i dokumentacją projektową, których waga jest równoznaczna. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za weryfikację ilościową i jakościową materiałów przetargowych i nie będzie z tego tytułu miał roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
- 13.8. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy, z wyłączeniem materiałów przekazanych przez inwestora, które Wykonawca postanowi wykorzystać.
- 13.9. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn
- 13.10. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, Przedstawiciel Zamawiającego zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców.