

## Komunikat nr 4 z dnia 30.03.2022

PHH HOTELE sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, informuje, że w związku z Zapytaniem ofertowym dla realizacji Zadań polegających na :

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 pełnobrażową (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 pełnobrażową (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\*\*\*\*

Zamawiający proponuje wprowadzenie do wzoru Umowy stanowiącego załącznik nr 7 do przedmiotowego postępowania dwa artykuły dotyczące waloryzacji wynagrodzenia zgodnie z treścią:

### Art. 24 \*)

#### WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie zostaje ustalone na czas obowiązywania niniejszej Umowy będzie podlegać zmianie (waloryzacji) jedynie, z zastrzeżeniem Art. 25, w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług;
  - b) minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenia zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572),- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt a) niniejszego paragrafu nastąpi w formie pisemnego aneksu i będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku określonym w ust. 1 a) wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian - zmianie podlega wysokość należnego podatku VAT oraz kwota brutto wynagrodzenia.
4. W razie zaistnienia określonej w ust. 1 pkt a), b), c) lub d) podstawy do zmiany wynagrodzenia („Zmiana”), zastosowanie znajduje następująca procedura:
  - 4.1. Wykonawca powinien przedstawić Zamawiającemu w formie pisemnej wniosek o zmianę Umowy, zawierający w szczególności:

- a) określenie Zmiany, na którą Wykonawca się powołuje,
  - b) wykazanie, że zaistniała Zmiana będzie miała wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
  - c) wykazanie w jaki sposób te zwiększone koszty Wykonawcy uzasadniają zmianę wysokości Wynagrodzenia,
  - d) określenie postulowanej zmiany Wynagrodzenia wynikającej z zaistniałej Zmiany,
- wraz ze szczegółowym uzasadnieniem oraz dokumentami potwierdzającymi podnoszony wpływ Zmiany na Wynagrodzenie Wykonawcy („Wniosek”). Ciężar wykazania wpływu Zmiany na koszt wykonania przedmiotu Umowy spoczywa na Wykonawcy.
- 4.2. Do dokumentów, które mogą potwierdzać wpływ Zmiany na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, należą w szczególności:
- a) kalkulacja ceny ofertowej, przygotowana przez Wykonawcę z rozbiem na poszczególne czynniki cenotwórcze;
  - b) dokumenty z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, jak również ewentualne umowy cywilnoprawne, wykazujące strukturę (oraz podstawę) zatrudnienia i wynagrodzenia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia, jak również procentowy stopień obciążenia (zaangażowania) tych osób pracą na rzecz zamówienia w stosunku do pełnego zakresu ich obowiązków u Wykonawcy.
  - c) dokumenty wskazujące na podstawę i wysokość obciążenia Wykonawcy z tytułu obowiązkowych składek społecznych lub zdrowotnych w zakresie zatrudnienia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia.
  - d) kalkulacje i zestawienia przedstawiające wpływ Zmiany na poszczególne kategorie kosztów Wykonawcy w perspektywie pozostałej do wykonania części przedmiotu Umowy i z odniesieniem ich do przewidzianych w Umowie zasad płatności Wynagrodzenia.
  - e) dokumenty wskazujące na podstawę i wysokość obciążenia Wykonawcy z tytułu wpłaty podstawowej i wpłaty dodatkowej, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych w zakresie zatrudnienia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia,
- obrazujące porównanie kosztów wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przed Zmianą oraz po jej zaistnieniu.
- 4.3. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o przedłożenie w oznaczonym terminie dodatkowych informacji, wyjaśnień lub dokumentów, jeśli dane przekazane wraz z Wnioskiem nie potwierdzają, że przedmiotowa Zmiana ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę lub że wpływ ten odpowiada postulowanej przez Wykonawcę wartości zmiany Wynagrodzenia.
- 4.4. Jeśli z przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów nie wynika, że zaistnienie Zmiany będzie miało wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę lub gdy wykazywany przez Wykonawcę wpływ Zmiany na koszty wykonania przedmiotu Umowy nie odpowiada postulowanej we Wniosku zmianie Wynagrodzenia, jak również jeśli z innych powodów Wniosek ten jest nieuzasadniony w całości lub w części - Zamawiający informuje Wykonawcę w formie pisemnej o braku podstaw do uwzględnienia Wniosku w całości lub w części - wraz z uzasadnieniem tego stanowiska.
- 4.5. Wykazanie przez Wykonawcę, że zaistniała Zmiana będzie miała określony we Wniosku wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, stanowi podstawę do zawarcia przez Strony aneksu do Umowy, modyfikującego w adekwatny sposób wysokość Wynagrodzenia. Zamawiający potwierdzi Wykonawcy warunki dokonanej zmiany w formie pisemnej.
5. Zmiana Umowy wywołana Zmianą wchodzi w życie w terminie określonym w aneksie do Umowy, uwzględniającym w zakresie skutków prawnych jego obowiązywania także okres, który upłynął od daty zaistnienia przedmiotowej Zmiany, z zastrzeżeniem postanowień Art.24 ust. 2 Umowy.

6. Zmiana Umowy w trybie przewidzianym w ust. 4 nie ma wpływu na Wynagrodzenie Wykonawcy dotyczące zdarzeń i kosztów, które wystąpiły przed datą zaistnienia Zmiany.
7. Wszelkie dokumenty składane przez Wykonawcę w ramach trybu określonego w ust. 4 powinny być przedłożone w oryginale lub w kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
8. Za datę złożenia przez Stronę oświadczenia woli lub wiedzy w trybie przewidzianym w ust. 4 uznaje się także datę otrzymania przez drugą Stronę wiadomości e-mail zawierającej skany pism obejmujących przedmiotowe oświadczenie, o ile pisma te w oryginale zostały następnie wysłane w ciągu dwóch najbliższych dni roboczych przesyłką pocztową lub kurierską do tej drugiej Strony.
9. W przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w ust. 1, które zmniejszają koszt wykonania Zamówienia przez Wykonawcę, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia ust. 4, z tym zastrzeżeniem, że procedurę zmiany Umowy może zainicjować także Zamawiający, żądając określonych informacji, dokumentów lub wyjaśnień od Wykonawcy, który ma wówczas obowiązek takie dane przedstawić.
10. Zamawiający ma prawo w każdym czasie żądać od Wykonawcy dokumentów wskazujących na podstawę i wysokość obciążenia Wykonawcy z tytułu wpłaty podstawowej i wpłaty dodatkowej, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych w zakresie zatrudnienia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu żądane dokumenty w terminie 14 dni.
11. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 10, uprawnia Zamawiającego do uznania, że Wykonawca nie jest zobowiązany do finansowania wpłaty podstawowej i wpłaty dodatkowej, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych oraz rozpoczęcia procedury zmiany umowy określonej w ust. 9.

#### Art. 25 \*)

#### WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Zamawiający określa zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Zamawiający nie przewiduje zmian wynagrodzenia w pierwszych 6 miesiącach obowiązywania Umowy.
3. Po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, wynagrodzenie będzie zmieniane zgodnie z opublikowanym przez GUS, w danym roku kalendarzowym, **średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych**.
4. Zmiana dokonywana będzie wyłącznie w przypadku wskaźnika przekraczającego 3 %.
5. Do zmiany wynagrodzenia uwzględniana będzie kwota wynagrodzenia pozostająca do wypłaty. Część wynagrodzenia, która została już wypłacona nie podlega zmianie.
6. W przypadku wskaźnika przekraczającego + 3 %, zmiana nastąpi na wniosek Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia.
7. W latach następnych wynagrodzenie będzie podlegało corocznie zmianie na zasadach określonych w ustępie 3-6 umowy, przy czym Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia nie częściej niż dwa razy w roku.
8. Łączna wartość zmian wynikających z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 5 % wysokości wynagrodzenia netto, o którym mowa w Art.4 Umowy.
9. W przypadku zmiany wynagrodzenia, Wykonawca, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zestawienia dotyczącego zwiększenia wynagrodzenia podwykonawców, a po uzyskaniu waloryzacji również aneksów do umów z podwykonawcami, zwiększającymi wynagrodzenie.
10. Zmiana wynagrodzenia odbywać się będzie na pisemny wniosek Wykonawcy, zgodnie z procedurą opisaną w Art. 24 pkt 4 oraz pkt 6-9 Umowy.

\*) Numery artykułów mogą ulec zmianie w końcowej wersji umowy.