

Specyfikacja 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

Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, aranżacji wnętrz oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i przebudową pomieszczeń kondygnacji: – I,II,III, oraz IV Hotelu Kopernik zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16 wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.

Ważne:

1. Zamawiający dysponuje dokumentacją projektową archiwalną obiektu która, zostanie udostępniona 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: PHH Hotele sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906), przy ul. Żwirki i Wigury 1, podpisanego Oświadczenia o Poufności, bądź dostarczenie Oświadczenia osobiście do sekretariatu PHH Hotele sp. z o.o. Oświadczenia należy dostarczać w zamkniętych kopertach oznaczonych: Oświadczenie o Poufności – Przetarg modernizacja hotelu Kopernik Toruń .
- Powiadomienie o wysłaniu, bądź dostarczeniu oświadczenia mailowo, na adres: marzena.talமாக@phh.pl , m.zielinski@phh.pl
- Po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej, PHH sp. z o.o. wysła dokumentację projektową na wskazany przez Uczestnika adres e-mail.

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

- Zamawiający informuje, że modernizacja budynku Hotelu Kopernik ma na celu spełnienie standardów opisanych szczegółowo w Załączniku 6 oraz zaszeregowanie budynków Hotelu do kategorii 3*** 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.).

- Zamawiający informuje, że Hotel Kopernik znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków:

3.. Zamawiający oczekują iż piętra II,III,IV zostaną zrealizowane dokładnie tak jak piętro I z uwzględnieniem wykonania 1 apartamentu na IV piętrze.

Oferent będzie zobowiązany do :

- przedstawienia rzutów układu funkcjonalnego pomieszczeń pięter II, III i IV. Zamawiający nie oczekuje wizualizacji pokoi hotelowych (z wyłączeniem apartamentu) oraz części wspólnych pięter II,III,IV

- sporządzenia projektu koncepcyjnego układu pomieszczeń kondygnacji -I, (restauracja, łazienki, korytarze, magazyny, pomieszczenia techniczne)
- opracowanie technologii kuchni gastronomicznej dla potrzeb Hotelu Kopernik oraz gości zewnętrznych
- sporządzenie aranżacji wnętrz wraz z zagospodarowaniem :
 - restauracji
 - łazienki ogólnodostępnej – poziom -1
 - apartamentu – poziom +4
 - sali konferencyjnej
 - klatki schodowej

III. Termin wykonania zamówienia

Przewidywany termin przeprowadzenia prac projektowych oraz robót budowlanych:
wrzesień 2022 – październik 2023

1. Przewidywany termin przeprowadzenia prac projektowych oraz robót budowlanych: 60 tygodni od momentu podpisania Umowy/Listu intencyjnego.
2. Przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, oraz po spełnieniu warunków opisanych w Umowie.

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 kosztorysy ofertowe z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości - wypełniając załączone tabele TER - sporządzone w oparciu o dokumentację projektową oraz dokumentację uzupełniającą

3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w transzach zgodnie z par. 6 pkt 2 Umowy

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, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego postępowania oraz dokumentacji projektowej, o której mowa w materiałach przetargowych
- 4) Oferent musi posiadać aktualne na dzień składania oferty zaświadczenia o niezaleganiu w placeniu 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) 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.

VI. Kryteria oceny ofert

Cena - 60%

Ocena koncepcji – 30 %

Termin wykonania – 10%

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Cena” (C):

$$C = C_{\min} * 60 / C_o$$

gdzie:

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium cena

C_{min} – najniższa cena ze wszystkich ofert

C_o – cena analizowanej oferty

60 – waga kryterium cena

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

$$O = O_o * 30 / O_{\max}$$

gdzie:

O – ilość punktów uzyskanych w kryterium „Ocena koncepcji”

O_{max} – maksymalna nota uzyskana przez wszystkie złożone koncepcje

O_o – nota analizowanej oferty

30 – waga kryterium „Ocena koncepcji”

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

$$T = T_{\min} * 10 / T_o$$

gdzie:

T – ilość punktów uzyskanych w kryterium „Termin wykonania”

T_{min} – najkrótszy termin wykonania ze wszystkich ofert podany w tygodniach

T_o – termin wykonania analizowanej oferty podany w tygodniach

10 – waga kryterium termin wykonania

Zasady oceny kryterium „Ocena Koncepcji” (O).

a) Każdy z członków komisji oceniać będzie przedstawione przez Wykonawców koncepcje aranżacji wnętrz (projekt i opis), załączone do oferty, w zakresie:

- funkcjonalności rozwiązań zaproponowanych w koncepcji aranżacji wnętrz hotelu oraz restauracji i opisie koncepcji, to znaczy ocenę ergonomii, praktyczności, użyteczności, wygodności zaproponowanych rozwiązań, układu mebli i wyposażenia oraz jakości (trwałości) wykorzystanych materiałów, w każdym z przedstawionych pomieszczeń, w odniesieniu do funkcji jaką pełnić ma hotel,
- spójności danej koncepcji dla poszczególnych pomieszczeń w zakresie zastosowanych rozwiązań projektowych, kolorystyki oraz stylu, wyglądu wnętrz, atrakcyjności wizualnej, (zachęcającej do przebywania w pomieszczeniu), wkomponowania elementów wyposażenia we wnętrze, dostosowania rozwiązań

aranżacyjnych do formy architektonicznej wnętrz oraz sposobu wykorzystania przestrzeni.

W każdym z przedstawionych kryteriów oceny koncepcji, każdy z członków komisji przyzna od 1 do 5 punktów, zgodnie z poniższą skalą:

- a) 5 punkty (maksymalna ilość punktów) dla oceny „doskonała”;
- b) 4 punkty dla oceny „optymalna”;
- c) 3 punkty dla oceny „dostateczna”;
- d) 2 punkty dla oceny „wystarczająca, przeciętna”;
- e) 1 punkt (minimalna ilość punktów) dla oceny „niewystarczająca”.

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

$$S = C + O + T$$

Łącznie można otrzymać maksymalnie 100 pkt.

VII. Sposób i termin składania ofert

- 1) Termin składania ofert – do 11.08.2022 do godz. 14.00

Sposób składania ofert : oferty należy składać na papierze, wysyłane pocztą na adres Zamawiającego, tj. PHH Hotele, ul. Żwirki i Wigury 1; 00-906 Warszawa z dopiskiem „„Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, aranżacji wnętrz oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i przebudową pomieszczeń kondygnacji: – I,II,III, oraz IV Hotelu Kopernik zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16 wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych. „– **Nie otwierać przed dniem 11.08.2022.**”

- 2) 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.

VIII. Wymogi oferty

1. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
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 poświadczony za zgodność z oryginałem kopii, bądź nie parafowany przez upoważnione osoby którejkolwiek ze stron przekazywanych dokumentów, może być powodem odrzucenia oferty Wykonawcy.
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.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

5. Zamawiający dopuszcza składanie ofert wariantowych. 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.
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.
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.
8. 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. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 60 dni
10. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert
11. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
12. Do oferty powinna zostać dołączona wstępna koncepcja aranżacji wnętrz wybranych pomieszczeń wskazanych przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa archiwalna zostanie udostępniony zainteresowanym Oferentom pod warunkiem przesłania podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta Oświadczenia o Poufności na adres e-mail: marzena.talma-koc@phh.pl; m.zielinski@phh.pl stanowiącego Załącznik nr 11
 - 12.1. Przez wstępną koncepcję aranżacji wnętrz Zamawiający rozumie przedstawienie:
 - a) Poglądowego projektu aranżacji wnętrz wraz z rozmieszczeniem wszystkich elementów wyposażenia (mebli, urządzeń, dodatków) we wskazanych przez Zamawiającego pomieszczeniach, z uwzględnieniem ich kolorystyki i sposobów oświetlenia.
 - b) Opis proponowanej koncepcji aranżacji wnętrz z uwzględnieniem opisu wykorzystanych materiałów.
 - 12.2. W celu potwierdzenia, że oferowane dostawy i usługi odpowiadają wymaganiom określonym przez Zamawiającego, Wykonawca do oferty załączyć może co najmniej jedną, lecz nie więcej niż trzy koncepcje aranżacji wnętrz Hotelu Kopernik w Toruniu.
 - 12.3. Propozycja aranżacji winna być dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej. Zalecane jest zapisanie wizualizacji aranżowanych pomieszczeń (z meblami i innymi istotnymi elementami dekoracyjnymi) w powszechnym formacie graficznym, którego przeglądanie nie wymaga posiadania płatnego, licencjonowanego oprogramowania.
 - 12.4. Zakres wizualizacji oraz rzutów stanowiących załącznik do ofert:
 - Wizualizację aranżacji pomieszczeń kondygnacji -1:
 - restauracji
 - łazienki ogólnodostępnej – poziom -1
 - Wizualizacje apartamentu na +4
 - Wizualizacja klatki schodowej
 - Wizualizacja sali konferencyjnej
 - Opis wyposażenia, mebli, materiałów przedstawionych w danej koncepcji.

- Układ funkcjonalny kondygnacji II,III,IV oraz –I (rzut)
 - Wstępną technologię kuchni
13. Oferta powinna zawierać harmonogram ogólny, z wyszczególnieniem kamieni milowych i wielkości frontu robót. Harmonogram powinien zawierać następujące kamienie milowe:
- sporządzenie projektu architektoniczno – budowlanego oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę
 - sporządzenie projektu technicznego, wnętrzarskiego oraz kosztorysów szczegółowych
 - uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę
 - rozpoczęcie robót budowlanych
 - oddanie do użytkowania poszczególnych kondygnacji budynku
 - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla całości budynku
14. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna
15. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.
16. 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.
17. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
18. 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.
19. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze Specyfikacją i Formularzem. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku
20. 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) określenie celu wspólnych działań jako: złożenie oferty wspólnej oraz wspólne zrealizowanie przedmiotu zamówienia;
 - c) wskazanie zakresu obowiązków i działań każdego z uczestników konsorcjum przy realizacji zamówienia.
 - d) czas trwania konsorcjum nie może być krótszy niż okres realizacji przedmiotu zamówienia;
 - e) 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;
 - f) zakaz zmiany uczestników konsorcjum;
 - g) 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.
 - h) oferta składana przez konsorcjum winna zawierać wszystkie oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt. X
 - i) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).

- j) 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.
- k) pełnomocnictwo Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- l) 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,
 - wszyscy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wykonanie umowy,
 - Zamawiający uprawniony jest do wniesienia uwag do załączonej umowy konsorcjum, Oferent zobowiązany jest uwzględnić przedmiotowe uwagi i zawrzeć stosowny aneks w zakresie umowy konsorcjum.

IX. Udzielanie wyjaśnień do postępowania

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 PHH HOTELE sp. z o.o. do dnia 11.07.2022 do godziny 14.00 za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: m.zielinski@phhhotele.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: m.zielinski@phhhotele.pl do dnia 20.07.2022 do godziny 14:00
3. Zamawiający prześle do wszystkich Oferentów odpowiedzi na pytania bez ujawniania autora pytania
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 prześle do wszystkich oferentów informację o wprowadzonych zmianach w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.
5. 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.

X. Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia umowy

1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt. VI 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.
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.

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)
4. Zamawiający informuje, że umowa zawarta będzie według projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
5. Do 30 dni po podpisaniu umowy, Oferent ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości netto umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych. 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 zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek stanowi Załącznik nr 13 do Umowy.
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.
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.

XI. Informacje dodatkowe

1. Konceptje aranżacji wnętrz wykonywane przez Oferentów zostaną przekazane do oceny Zamawiającemu nieodpłatnie. Oferenci pokrywają wszelkie koszty związane z wykonaniem koncepcji. Zamawiający oświadcza, iż koncepcje 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 projekt budowlano – wykonawczy wraz z dokumentacją kosztorysową, oraz projekt aranżacji wnętrz. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych. 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 niniejszej zapytania.
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. 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) niezbędnych do realizacji całości zamówienia lub jego poszczególnych części. Zamawiający nie będzie uznawał żadnych roszczeń wynikających z kosztów poniesionych przez Wykonawcę wskutek jego niedopatrzenia w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę.
9. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego
10. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego
11. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
12. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami.
13. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn
15. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, Przedstawiciel Zamawiającego zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców.