

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 remont elewacji, dachu, oraz przebudowa zadaszenia nad wejściem Hotelu Kopernik zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16.

III. Termin wykonania zamówienia

Przewidywany czas prowadzenia robót budowlanych sierpień - listopad 2020r.

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 z wyszczególnieniem cen jednostkowych- wypełniając załączone przedmiary robót - sporządzony w oparciu o dokumentację projektową oraz dokumentację uzupełniającą.
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. Termin płatności faktury: 21 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 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 po wyżej wymienionych dokumentów

VI. Informacja na temat wadium

1. Wysokość wadium:

Każdy Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

2. Forma wadium:

Wadium może być wnoszone w pieniądzu (przelew na konto Zamawiającego);
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. Remont elewacji, dachu, oraz przebudowa zadaszenia nad wejściem Hotelu Kopernik zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16”

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. Zaleca się, aby kopię dowodu wniesienia wadium załączyć do oferty.

5. Pozostałe informacje dotyczące wadium

Zamawiający niezwłocznie zwraca wadium zgodnie z poniższymi zasadami:

- Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
- Wadium 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.
- 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;
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

VII. Kryteria oceny ofert

Cena- **80% (C)**

Termin wykonania – **20% (T)**

Łączna ilość punktów (S)

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Ceny” (C)

$C = C_{min} * 80 / C_o$

gdzie:

C- ilość punktów uzyskanych w kryterium ceny

C_{min}- najniższa cena ze wszystkich przyjętych ofert

C_o- cena analizowanej oferty

80 - waga kryterium cena

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

L.P	Czas realizacji w tygodniach (*)	Liczba punktów
1	20 i więcej	0
2	między 18 i 20	10
3	17 i mniej	20

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

$$S = C + T$$

Łącznie można otrzymać maksymalnie 100 pkt.

VIII. Sposób i termin składania ofert

- 1) Termin składania ofert – 24.08.2020 do godz. 12.00.
- 2) Sposób składania ofert oferty należy składać na papierze w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego, bądź wysyłane pocztą na adres Zamawiającego, tj. PHH Hotele, ul. Żwirki i Wigury 1; 00-906 Warszawa z dopiskiem „Oferta w postępowaniu na : Remont elewacji, dachu, oraz przebudowa zadaszenia nad wejściem Hotelu Kopernik zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16.”
Znak: **AMW-HKR-4-2020**
Nie otwierać przed dniem 24.08.2020r. przed godz. 12.10.
- 3) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane
- 4) 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. 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.
4. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o ofertę (podstawową.

5. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 60 dni
6. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert
7. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą
8. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników
9. Oferta powinna zawierać harmonogram ogólny, z wyszczególnieniem proponowanych kamieni milowych (minimum 5) i wielkości frontu robót.
10. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna
11. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu
12. 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
13. 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.
14. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
15. 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.
16. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze specyfikacją, dokumentacją projektową i przedmiarami. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku

X. 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 13.08.2020r. do godziny 14.00 mailowo na adres: 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 na adres mailowy: m.zielinski@phhhotele.pl do 13.08.2020r. do godziny 14:00
3. Zamawiający umieści na stronie <https://phhhotele.pl/postepowania-przetargowe-amw-hotele/> 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 <https://phhhotele.pl/postepowania-przetargowe-amw-hotele/> informację o wprowadzonych zmianach w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin składania ofert.
5. Wizja lokalna będzie mogła się odbyć w dniu 11.08.2020r. lub 18.08.2020r. W celu umówienia wizji lokalnej prosimy o przesłanie e-mail na adres: m.zielinski@phhhotele.pl i

k.gutowski@phhhotele.pl z podaniem danych i numerów telefonu osób, które chciałyby wziąć udział w wizji lokalnej.

XI. Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia umowy

1. 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.
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 zaoferować cen wyższych niż zaoferowane 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. 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. 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.
6. Wysokość Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek wynosi 5 % (pięć 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.
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.

XII. Informacje dodatkowe

1. Rozliczenie mediów odbędzie się na podstawie podliczników zamontowanych na koszt Wykonawcy.
2. 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. Sposób sporządzenia dokumentacji określony jest w Załączniku nr 9.

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 niedopatrzenia w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę.
4. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego
5. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego
6. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
7. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami i dokumentacją projektową.
8. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.