

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

I. Nazwa i adres Zamawiającego

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

II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu koncepcji zarządzania parkingiem, przygotowaniu wytycznych do projektu budowlano-wykonawczego, opracowaniu projektu branżowego oraz dostawy, montażu, konfiguracji, regulacji i przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych związanych z wykonaniem systemu parkingowego służącego do kontroli, monitorowania i poboru opłat z parkingu zlokalizowanego przy Hotelu Kopernik w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16.

III. Termin wykonania zamówienia

Przewidywany termin przeprowadzenia prac projektowych oraz robót budowlanych:
14 kwietnia 2020 – 30 września 2020.

IV. Wynagrodzenie i warunki płatności

- 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.
- Do oferty należy przedłożyć kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną.
- Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w trzech transzach:
I transza
płatna po sporządzeniu koncepcji i przygotowaniu wytycznych do projektu budowlano-wykonawczego oraz opracowaniu projektu branżowego - 15% wynagrodzenia ryczałtowego
II transza
płatna po wykonaniu min 65% wartości robót określonych w umowie – 65% wynagrodzenia ryczałtowego
III transza
płatna po wykonaniu całości robót określonych w umowie, usunięciu usterek i złożeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcją eksploatacji i konserwacji systemu - 20 % wynagrodzenia ryczałtowego
- 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:

- Oferent musi dysponować odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi oraz uprawnionymi do wykonania zamówienia, posiadającymi uprawnienia do

- wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania (uprawnienia do projektowania i kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej)
- 2) Oferent musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych, 00/100 gr netto)
 - 3) Oferent musi wykazać, iż posiada wystarczające doświadczenie w przedmiocie postępowania, tzn.
 - a) wykonywali pełnobrańzowe prace budowlane polegające na wykonaniu systemu zarządzania parkingiem o wartości co najmniej 250 000 zł netto przynajmniej trzy razy w ciągu ostatnich 5 lat,
 - b) wykonywali projekty zarządzania parkingiem o wartości co najmniej 250 000 zł netto przynajmniej trzy razy w ciągu ostatnich 5 lat,W celu wykazania doświadczenia, Oferent złoży wraz z ofertą wypełniony Wykaz zrealizowanych robót, którego wzór stanowi Załącznik nr 8
 - 4) Oferent musi gwarantować wymagany poziom jakości wykonania przedmiotu oferty poprzez posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowanie potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
 - 5) Oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego postępowania oraz dokumentacji projektowej, o której mowa w materiałach przetargowych
 - 6) 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

VI. Kryteria oceny ofert

Cena - 70%

Termin Wykonania – 30%

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

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

gdzie:

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium cena

C_{min} – najniższa cena ze wszystkich ofert

C_o – cena analizowanej oferty

70 – waga kryterium cena

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

$$T = T_{\min} * 30 / T_o$$

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

30 – waga kryterium termin wykonania

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

$$S = C + T$$

Łącznie można otrzymać maksymalnie 100 pkt.

VII. Sposób i termin składania ofert

- 1) Termin składania ofert – do 17.04.2020 do godz. 15.30
- 2) Sposób składania ofert : oferty należy składać na papierze, złożone w sekretariacie siedziby Zamawiającego, bądź wysyłane pocztą, na adres Zamawiającego, tj. AMW Hotele, ul. Żwirki i Wigury 1; 00-906 Warszawa z dopiskiem „Oferta w postępowaniu na wykonaniu koncepcji zarządzania parkingiem, przygotowaniu wytycznych do projektu budowlano-wykonawczego, opracowaniu projektu branżowego oraz dostawy, montażu, konfiguracji, regulacji i przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych związanych z wykonaniem systemu parkingowego służącego do kontroli, monitorowania i poboru opłat z parkingu zlokalizowanego przy Hotelu Kopernik w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16.
Znak: AMW-HKR-2-2020
Nie otwierać przed dniem 18.04.2020r.”
- 3) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane

VIII. 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. 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. 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. Do oferty powinna zostać dołączona wstępna koncepcja organizacji urządzeń i wyposażenia do zarządzania parkingiem na podstawie Koncepcji Nowego Parkingu. Zamawiający udostępni Koncepcję Budowy Parkingu stanowiącą podstawę do wykonania koncepcji zarządzania parkingiem. Koncepcję Budowy Parkingu zostanie udostępniona zainteresowanym Oferentom. Warunkiem udostępnienia będzie przesłanie pisemnej prośby na adres k.gutowski@amwhotele.pl.
 - 8.1. Przez wstępną koncepcję koncepcja organizacji urządzeń i wyposażenia do zarządzania parkingiem Zamawiający rozumie przedstawienie:
 - a) Poglądowego projektu rozmieszczenia wszystkich elementów wyposażenia systemu parkingowego na rzucie Koncepcji Nowego Parkingu.
 - b) Opis proponowanej koncepcji z uwzględnieniem opisu zasad działania systemu parkingowego oraz wykorzystanych materiałów i urządzeń planowanych do zainstalowania systemu w pełnym zakresie.

- 8.2. 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 zarządzania parkingiem.
- 8.3. Propozycja aranżacji winna być dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej.
- 8.4. Każda przedstawiona koncepcja musi zawierać:
 - Rzut parkingu z naniesionymi urządzeniami w terenie oraz legendą.
 - Wizualizację planowanych do zainstalowania urządzeń:
 - Opis działania systemu, urządzeń i wyposażenia oraz materiałów instalacyjnych przedstawionych w danej koncepcji.
 - Możliwości operacyjne systemu, w tym zasady zarządzania z punktu obsługi systemu zlokalizowanego na terenie hotelu przy założeniach:
 - zakładana jest możliwość walidacji bezkosztowej biletów dla gości hotelowych,
 - regulacja płatności bezgotówkowo i gotówkowo bez udziału i zaangażowania pracowników hotelu za pośrednictwem stacji zewnętrznej,
 - wprowadzanie abonamentów z poziomu administratora systemu realizowanego przez pracowników hotelu
 - Listę elementów i instalacji niezbędnych do przygotowania po stronie Inwestora.
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 Opisem Przedmiotu Zamówienia, 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 i Formularzem. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku
17. 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. IX
- 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 rękopisami.

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 AMW HOTELE Sp. z o.o. do dnia 09.04.2020 do godziny 14.00 za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: m.zielinski@amwhotele.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@amwhotele.pl do dnia 09.04.2020r. do godziny 14:00
3. Zamawiający umieści na stronie internetowej <https://amwhotele.pl/postepowania-przetargowe-amw-hotele/> 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 <https://amwhotele.pl/postepowania-przetargowe-amw-hotele/> informację o wprowadzonych zmianach w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.

X. 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. 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 dopuszcza możliwość negocjowania zapisów zawartych we wzorze umowy, pod warunkiem, że ewentualna zmiana we wzorze nie będzie miała związku z kryteriami oceny ofert.
4. 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)
5. Zamawiający informuje, że umowa zawarta będzie według projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
6. 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.
7. 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.
8. W przypadku stwierdzenia złej jakości wykonania przedmiotu zamówienia oraz nie usunięcia stwierdzonych wad wykonanego przedmiotu zamówienia w wyznaczonym, możliwym do wykonania terminie, AMW 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. Koncepcje zarządzania parkingiem 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 branżowy oraz wytyczne do projektu budowlano–wykonawczego wraz z dokumentacją kosztorysową. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej branżowej Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych. W przypadku przygotowania wytycznych do projektu budowlano-wykonawczego Wykonawca po opracowaniu wytycznych będzie zobowiązanych do bezpośredniej współpracy z wybranym przez Inwestora biurem projektowym odpowiadającym za opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej i uzyskanie pozwolenia na budowę dla przebudowy istniejącego

- parkingu. Dokumentacja projektowa branżowa oraz wytyczne do projektu budowlano-wykonawczego zostanie przekazana Zamawiającemu w 5 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 niezbędnych pozwoleń wykraczających poza niezbędne do uzyskania pozwolenia na przebudowę istniejącego parkingu, 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). 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.