

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 projektu budowlano-wykonawczego, robót budowlanych i wykończeniowych związanych z wykonaniem z wykonaniem parkingu wraz z dojazdem przy Hotelu Kopernik w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16, wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.

III. Termin wykonania zamówienia

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

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 szczegółowy.
3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w pięciu transzach:
I transza płatna po sporządzeniu dokumentacji projektowej i złożeniu wniosku o wydanie decyzji administracyjnej, zezwalającej na wykonanie prac budowlanych, - 15% wynagrodzenia podstawowego
II transza płatna po wykonaniu min 25% wartości robót określonych w umowie , - 20 % wynagrodzenia podstawowego
III transza płatna po wykonaniu min 50 % wartości robót określonych w umowie, 20 % wynagrodzenia podstawowego
IV transza płatna po wykonaniu min 75 % wartości robót określonych w umowie , 20 % wynagrodzenia podstawowego
V transza płatna po wykonaniu całości robót określonych w umowie - 25 % wynagrodzenia podstawowego
4. 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

VI. Informacja na temat wadium

1. Wysokość wadium:

Każdy Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).

2. Forma wadium:

Wadium będzie 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. Wykonanie parkingów z dojazdem. Hotel Kopernik, Toruń.”

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 - 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.

VIII. 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 w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego, bądź wysyłane pocztą na adres Zamawiającego, tj. AMW Hotele, ul. Żwirki i Wigury 1; 00-906 Warszawa z dopiskiem „Oferta w postępowaniu na : Realizację w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, robót budowlanych i wykończeniowych związanych z wykonaniem parkingów wraz z dojazdem w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16, położonych na terenie przy Hotelu Kopernik wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych. –
Znak: AMW-HKR-1-2020
Nie otwierać przed dniem 18.04.2020 r.”
- 3) 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. 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. Zamawiający udostępni przygotowaną koncepcję. Koncepcja zostanie udostępniona zainteresowanym Oferentom. Warunkiem udostępnienia będzie przesłanie pisemnej prośby na adres k.gutowski@amwhotele.pl.
 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 rękojmi.

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 AMW HOTELE Sp. z o.o. do dnia 09.04.2020 do godziny 12.00 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 12:00
3. Zamawiający umieści na stronie internetowej <https://amwhotele.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 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.

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. 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. W przypadku ustanawiania zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Oferent w terminie do 3 dni roboczych od powiadomienia o wyborze jego oferty prześle wzór gwarancji do zweryfikowania przez Zamawiającego.
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.

XII. Informacje dodatkowe

1. Oferenci pokrywają wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
2. Sporządzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej należy do obowiązków Wykonawcy. Wykonawca sporządzi projekt budowlano – wykonawczy wraz z dokumentacją kosztorysową, oraz uzyska wszelkie, niezbędne decyzje urzędowe niezbędne do realizacji robót budowlanych oraz rozpoczęcia jej użytkowania. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w 5 egzemplarzach na papierze, w edytowalnej wersji elektronicznej w formacie dwg oraz pdf. Cena oferty winna uwzględniać wynagrodzenie z tytułu przekazania praw autorskich w pełnym zakresie uwzględniających wprowadzanie zmian i wykorzystanie projektu w przyszłości na cele własne.
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 wraz z instrukcją użytkowania i eksploatacji 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 budowy 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.