

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(„SWZ” lub „Specyfikacja”)

I. Nazwa i adres Zamawiającego

POLSKI HOLDING HOTELOWY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa („Zamawiający”).

II. Przedmiot zamówienia

Wykonanie prac remontowych łazienek pokojowych w Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka z siedzibą w Jasionce, Jasionka 952 Jasionka („Zamówienie”).

1. Zamawiający informuje, że przedsięwzięcie inwestycyjne i prace będące przedmiotem niniejszego postępowania będą prowadzone w obiekcie otwartym.
2. Zamawiający informuje, że wykonanie prac remontowych ma na celu spełnienie warunków opisanych szczegółowo w Załączniku 6 do zapytania ofertowego, zgodnie z przepisami prawa.

III. Termin wykonania zamówienia: Przewidywany termin przeprowadzenia robót: 6 miesięcy od momentu podpisania Umowy.

IV. Wynagrodzenie i warunki płatności:

1. Wykonawca (rozumiany jako oferent) 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: (a) jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu Zamówienia; (b) stanowi całość wynagrodzenia wykonawcy, jakie poniesie Zamawiający za realizację w całości przedmiotu Zamówienia.
2. Do oferty w należy przedłożyć kosztorysy ofertowe z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości.
3. Wynagrodzenie wypłacane będzie wykonawcy zgodnie z § 6 Umowy.
4. Termin płatności wynagrodzenia: 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 wykonawcy spełniający następujące warunki:

- 1) wykonawca musi spełniać wymagania wskazane w części A Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego;
- 2) wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie części B Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego;
- 3) oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego oraz dokumentacji projektowej, o której mowa w materiałach postępowania;
- 4) wykonawca 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 wykonawca może zostać poproszony w przypadku wyboru jego oferty. Wykonawca nie jest zobowiązany na etapie postępowania do składania powyżej wymienionych dokumentów;

- 5) wykonawca znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, o której mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 6) wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na minimalną kwotę gwarancji ubezpieczeniowej 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100 gr).

VI. Kryteria oceny ofert

- 1) kryterium oceny ofert jest:
CENA - waga 70%
Ilość punktów = $C_{min}/C_{wn} \times 70$ pkt

Gdzie:

C_{min} – cena minimalna spośród zaproponowanych cen ofertowych;

C_{wn} – cena zaproponowana przez wykonawcę n;

OKRES GWARANCJI – waga 30%
Ilość punktów = $T_{wn}/T_{max} \times 30$ pkt

Gdzie:

T_{wn} – okres gwarancji zaproponowany przez wykonawcę n (liczony w miesiącach);

T_{max} – okres gwarancji najdłuższy spośród wszystkich ocenianych ofert (liczony w miesiącach).

Minimalny okres gwarancji: 24 miesiące.

Maksymalny okres gwarancji: 60 miesięcy.

Zadeklarowany przez wykonawcę okres gwarancji nie może być krótszy niż 24 miesiące i musi zostać zadeklarowany, podany, określony w pełnych miesiącach.

W przypadku zadeklarowania przez wykonawcę okresu gwarancji krótszego niż 24 miesiące albo niezadeklarowania, niepodania, nieokreślenia przez wykonawcę okresu gwarancji Zamawiający uzna, że treść oferty nie odpowiada treści SWZ.

Maksymalny okres gwarancji za jaki Zamawiający będzie przyznawał punkty w tym kryterium wynosi 60 miesięcy. W przypadku zaoferowania przez wykonawcę okresu gwarancji dłuższego niż 60 miesięcy, Zamawiający przyzna takiej ofercie liczbę punktów jak za okres gwarancji wynoszący 60 miesięcy.

- 2) Za najkorzystniejszą ofertę w danej części zostanie uznana oferta, która uzyska łącznie największą liczbę punktów (P) wyliczoną zgodnie z poniższym wzorem:

$$P = C + G$$

Gdzie:

P - łączna liczba punktów oferty ocenianej;

C - liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”;

G - liczba punktów uzyskanych w kryterium „Okres gwarancji”.

- 3) Wszystkie obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

VII. Sposób i termin składania ofert

- 1) Termin składania ofert – 19 listopada 2024 roku do końca dnia.
- 2) Ofertę w postaci wypełnionego formularza ofertowego wraz z załącznikami należy przesać na adres: marcin.prokopiuk@pjh.pl
Dokumenty przekazywane elektronicznie muszą zostać podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy oraz mogą być przesłane w postaci:
 - skanu (podpisanego dokumentu papierowego) zapisanego w formacie PDF;
 - elektronicznego dokumentu w formacie PDF opatrzonego podpisem kwalifikowanym.
- 3) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VIII. Wymogi oferty

- 1) Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę.
- 2) 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.
- 3) Oferta niespełniająca wymagań wskazanych w SWZ oraz dokumentacji postępowania może być odrzucona jako niezgodna z SWZ. Brak jakiegokolwiek z wymaganych oświadczeń lub dokumentów, bądź złożenie ich w niewłaściwej formie, może być powodem wykluczenia wykonawcy bądź odrzucenia złożonej oferty.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
- 5) Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert wariantowych.
- 6) Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do kompletnego zrealizowania przedmiotu Zamówienia wynikające wprost z dokumentacji, jak również w niej nieujęte, a które są możliwe do przewidzenia, bez których nie można wykonać Zamówienia w całości, w tym m.in.: koszty dokumentacji projektowej, 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 wyłącznie wykonawca.
- 8) Wykonawca może zastrzec dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawcy w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, tj. art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. 1993 Nr 47, poz. 211 z późn. zm.). W tym celu wykonawca oznacza przedmiotowe dokumenty klauzulą: „UWAGA Tajemnica przedsiębiorstwa”.
- 9) Wykonawca musi do oferty załączyć wstępny harmonogram prac budowlanych, w którym określi poszczególne etapy Zamówienia oraz przewidzianym przez niego okres na realizację każdego z etapów Zamówienia oraz okres realizacji całego Zamówienia.
- 10) Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi minimum 90 dni.
- 11) Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 12) Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
- 13) Oferta powinna zawierać kosztorys wykonawcy.
- 14) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
- 15) Ofertę należy złożyć na Formularzu ofertowy stanowiącym Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.
- 16) Wszystkie dokumenty muszą zostać podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy oraz mogą być przesłane w postaci:
 - a) skanu (podpisanego dokumentu papierowego) zapisanego w formacie PDF,

- b) elektronicznego dokumentu w formacie PDF opatrzonego podpisem kwalifikowanym.
- 17) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 18) Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do działania w imieniu Wykonawcy, która powinna przedłożyć odpowiedni dokument potwierdzający jej uprawnienie do działania w imieniu i na rzecz wykonawcy.
- 19) Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników i oświadczeń muszą być kolejno ponumerowane. Wszelkie miejsca w ofercie, w których wykonawca naniósł poprawki muszą być parafowane.
- 20) Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego i Formularzem oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku.
- 21) Oferta wspólna:
W przypadku składania ofert przez konsorcja złożone z dwóch 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 SWZ;
 - i) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem);
 - j) wypełniając formularz oferty, 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) musi zawierać pełnomocnictwo wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia;
 - l) przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) 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. Wykonawca nie może samodzielnie wprowadzać zmian do SWZ. Ewentualne błędy lub braki ujawnione w udostępnionej dokumentacji itp., wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu do czterech dni roboczych przed terminem składania ofert za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: marcin.prokopiuk@phh.pl.
2. Zamawiający lub wskazany przez niego przedstawiciel będzie miał obowiązek udzielenia niezwłocznie wyjaśnień do treści przekazanych materiałów postępowania, jeśli wniosek o ich udzielenie wpłynie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: marcin.prokopiuk@phh.pl.
3. Zamawiający umieści na stronie internetowej <https://phh.pl/postepowania-zakupowe/> treść pytań, które mogą być istotne dla przygotowania ofert przez pozostałych wykonawców, wraz z udzieloną odpowiedzią i bez wskazania autora pytań.
4. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert może zmienić treść przekazanych materiałów postępowania oraz przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku Zamawiający umieści na stronie internetowej <https://phh.pl/postepowania-zakupowe/> informację o wprowadzonych zmianach w materiałach postępowania, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.
5. W celu prawidłowego sporządzenia oferty 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.
6. W celu umówienia wizji lokalnej prosimy o przesłanie e-mail na adres: jakub.chudzik@hiexrzeszow.pl z podaniem danych i numerów telefonu osób, które chciałyby wziąć udział w wizji lokalnej.

X. Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia Umowy

1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt VI oraz pkt VII powyżej. Po dokonaniu oceny złożonych ofert i ewentualnych negocjacjach, Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej i wystosuje zaproszenie do wybranego wykonawcy do zawarcia Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z wybranymi wykonawcami. Negocjacje mają charakter poufny i są prowadzone w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wszystkich wykonawców. 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. Wykonawcy, 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 postępowania
3. Zamawiający informuje, że warunkiem zawarcia umowy z wykonawcą („Umowa”), który złożył najkorzystniejszą ofertę w niniejszym postępowaniu zakupowym 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, który stanowi Załącznik nr 7 do zapytania ofertowego.

5. Wysokość gwarancji usunięcia wad i usterek wynosi 5% wysokości wynagrodzenia brutto. 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 (Zamawiającego). W przypadku stwierdzenia złej jakości wykonania przedmiotu Zamówienia lub nieusunięcia stwierdzonych wad wykonanego przedmiotu Zamówienia w wyznaczonym, możliwym do wykonania terminie Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy z winy wykonawcy oraz do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

XI. Informacje dodatkowe

1. Wykonawcy pokrywają wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty. Zamawiający oświadcza, iż dokumenty przekazane przez wykonawców, których oferty zostaną odrzucone będą wykorzystane wyłącznie w procesie oceny ofert.
2. Sporządzenie dokumentacji projektowej i kosztorysowej należy do obowiązków wykonawcy. Wykonawca sporządzi projekt budowlano – wykonawczy wraz z dokumentacją kosztorysową. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych, jeżeli zajdzie taka konieczność.
3. Wykonawca przedstawi rezultaty realizacji przedmiotu Zamówienia w formie – dokumentacji powykonawczej:
 - a) papierowej – 2 egz.
Dokumentacja papierowa winna być trwale i czytelnie oznaczona oraz trwale oprawiona.
 - b) elektronicznej – 1 egz.
Pełna dokumentacja elektroniczna winna być tożsama z wersją drukowaną (papierową) oraz powinna być przekazana na nośniku - płyta CD lub DVD lub pamięć FLASH (pendrive) w postaci plików .pdf lub oraz w wersji edytowalnej (MS Word, MS Excel, dwg, ath, lub kst.). Wykonawca w dniu protokolarnego odbioru dokumentacji przeniesie na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe opracowanej dokumentacji.
4. Wszelkie koszty związane z prawidłowym opracowaniem dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień leżą po stronie wykonawcy.
5. 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 ofertowego.
6. Uzyskanie pozwolenia na wjazd, wyjazd, ewentualne zajęcie pasa drogowego spoczywa po stronie wykonawcy.
7. Rozliczenie mediów leży po stronie Zamawiającego.
8. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej 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.
9. Wykonawca 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 niedopatrzeń w powyższej mierze, na co wykonawca wyraża zgodę.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO "Wykonanie prac remontowych łazienek pokojowych w Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka" SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

10. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i wewnętrznych procedur zakupowych obowiązujących w Polskim Holdingu Hotelowym sp. z o.o. – Jednolitych Zasad Zakupowych Grupy Kapitałowej PHH – Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.
11. Zapytanie ofertowe stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
12. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
13. Przedmiot Zamówienia wykonawca musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w materiałach postępowania o udzielenie Zamówienie (wraz z załącznikami).
14. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy leży po stronie wykonawcy.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podawania przyczyn.
16. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, przedstawiciel Zamawiającego zawiadomi równocześnie, o ile będzie to możliwe, wszystkich wykonawców (oferentów).
17. Wykonawca zobowiązany jest w zaproponowanej technologii wyspecyfikowanie głównych materiałów i urządzeń (typ, producent, technologia) jakie zostaną wykorzystane do realizacji przedmiotu Zamówienia.