

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### I. Nazwa i adres Zamawiającego

Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Belchatowie (97 – 400), przy ul. 1 Maja 63, [www.elbesthotels.pl](http://www.elbesthotels.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 Hotelu Wolin wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.**

Ważne:

- Zamawiający udostępni dokumentację dotyczącą obiektu i zamierzenia budowlanego po spełnieniu następujących warunków:
  - podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika Oświadczenia o Poufności stanowiącego Załącznik nr 12 do Zapytania ofertowego.
  - Przesłaniu kurierem, pocztą na adres: Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Belchatowie (97 – 400), przy ul. 1 Maja 63, podpisanego Oświadczenia o Poufności, bądź dostarczenie Oświadczenia osobiście do sekretariatu Elbest sp. z o.o. Oświadczenia należy dostarczać w zamkniętych kopertach oznaczonych: Oświadczenie o Poufności – „Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, aranżacji wnętrz oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i przebudową Hotelu Wolin wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych” Postępowanie nr PFZ-21-2023.
  - Powiadomienie o wysłaniu, bądź dostarczeniu oświadczenia mailowo, na adres: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.pl)
  - Po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej, Elbest sp. z o.o. wysłała dokumentację obiektu i zamierzenia na wskazany przez Uczestnika adres e-mail.
- 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. Zamawiający wymaga, aby Hotel Wolin pracował w trakcie trwających prac budowlanych. Prace budowlane będą musiały być prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla funkcjonowania ww. hotelu.
- Zamawiający informuje, że modernizacja budynku Hotelu Wolin ma na celu spełnienie standardów opisanych szczegółowo w Załączniku 6 oraz zaszerogowanie budynków Hotelu do kategorii 3\*/4\* 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.).

### III. Termin wykonania zamówienia

- Przewidywany termin przeprowadzenia prac projektowych oraz robót budowlanych: 30 miesięcy od momentu podpisania Umowy/Listu intencyjnego.

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZAPYTANIA – SWZ

- Przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, bądź uzyskaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w przypadku prac budowlanych przeprowadzanych na podstawie zgłoszenia oraz po spełnieniu warunków opisanych w Umowie.

**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 kosztorysy ofertowe z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości.
- 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 Wykonawcy spełniający następujące warunki:

- Wykonawca musi spełniać wymagania wskazane w części A Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie części B Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- Oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego postępowania oraz dokumentacji projektowej, o której mowa w materiałach postępowania,
- 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 składania powyżej wymienionych dokumentów,
- Wykonawca 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.
- Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 7 500 000 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych, 00/100 gr netto).

**VI. Kryteria oceny ofert**

**Cena - 60%**

**Ocena koncepcji – 30 %**

**Termin wykonania – 10%**

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

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

gdzie:

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium cena

C<sub>min</sub> – najniższa cena ze wszystkich ofert

Co – 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<sub>max</sub> – maksymalna nota uzyskana przez wszystkie złożone koncepcje

O<sub>o</sub> – 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<sub>min</sub> – najkrótszy termin wykonania ze wszystkich ofert podany w tygodniach

T<sub>o</sub> – 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 strefy gastronomicznej 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 podkryteriów 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 **06.06.2023 do godz. 14.00.**
- 2) Sposób składania ofert: oferty należy składać na papierze, wysyłane pocztą na adres Zamawiającego, tj. Elbest sp. z o.o., ul. 1 Maja 63; 97-400 Bełchatów 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 Hotelu Wolin wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych„ – Postępowanie nr PFZ-21-2023– **Nie otwierać przed dniem 06.06.2023 przed godz. 14.00.**
- 3) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

**VIII. Wymogi oferty**

1. Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
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 nie spełniająca 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 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. Wykonawca 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 udostępniona zainteresowanym Wykonawcom pod warunkiem przesłania podpisanego przez osoby uprawnione

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZAPYTANIA – SWZ

do reprezentacji Wykonawcy Oświadczenia o Poufności na adres e-mail: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.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 Wolin.
- 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 określa Załącznik nr 6 – OPZ.
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 zawierać wstępny kosztorys Wykonawcy wraz z przedziałami z podziałem na zakres podstawowy i dodatkowy.
15. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
16. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego oraz załączyć do niej dokumenty wymagane w treści dokumentacji postępowania. 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 zakupowym w KRS, CEIDG lub pełnomocnictwie.
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 i parafowane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Parafowanie dotyczy także wszelkich miejsc w ofercie, w których Wykonawca naniósł poprawki.
20. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze Specyfikacją i Formularzem. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku.

## 21. 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 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 rękojmi.

**IX. Udzielanie wyjaśnień do postępowania**

1. Wykonawca nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Specyfikacji i jej Załączników. Ewentualne błędy lub braki ujawnione w udostępnionej dokumentacji itp., Wykonawca ma obowiązek zgłosić Elbest sp. z o.o. do czterech dni roboczych przed terminem składania ofert za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.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: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.pl).
3. Zamawiający umieści na stronie internetowej <https://elbesthotels.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, najpóźniej 2 dni robocze 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://elbesthotels.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. Każdy Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z terenem budowy każdego z obiektów, którego dotyczy postępowanie. Wykonawcy wraz ze zgłoszeniem winni przesłać do Zamawiającego listę osób (nie więcej niż 3 osoby), wraz z numerami rejestracyjnymi aut, nazwy i numery dokumentu tożsamości wraz z PESEL. W przypadku obcokrajowców w zgłoszeniu należy podać datę urodzenia.
7. W celu umówienia wizji lokalnej prosimy o przesłanie e-mail na adres: [michal.kaminski@hotelwolin.pl](mailto:michal.kaminski@hotelwolin.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 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, który złożył najkorzystniejszą ofertę w niniejszym postępowaniu 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 Zapytania ofertowego.
5. Do 30 dni po podpisaniu umowy, Wykonawca ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % 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.

6. 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 upływie 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, Elbest sp. z o.o. ma prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy oraz do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XI. Informacje dodatkowe**

1. Koncepcje aranżacji wnętrz wykonywane przez Wykonawców zostaną przekazane do oceny Zamawiającemu nieodpłatnie. Wykonawcy pokrywają wszelkie koszty związane z wykonaniem koncepcji. Zamawiający oświadcza, iż koncepcje przekazane przez Wykonawców, których oferty zostaną odrzucone będą wykorzystane wyłącznie w procesie oceny ofert.
2. Sporządzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej należy do obowiązków Wykonawcy. Wykonawca sporządzi projekt budowlany – 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. 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 na powyższej mierze, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZAPYTANIA – SWZ**

9. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego i wewnętrznych procedur zakupowych obowiązujących w Elbest sp. z o.o. – Jednolitych Zasad Zakupowych Grupy Kapitałowej PHH - Elbest sp. z o.o.
10. Niniejsze Zapytanie ofertowe 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 Wykonawca musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach postępowania 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.