

**PROCEDURA OCENY CZĘŚCI PROJEKTOWEJ OFERT SKŁADANYCH W
POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM NA : „Wykonanie szczegółowej dokumentacji
projektowo-kosztorysowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n:**

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

oraz

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, , przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”.

–

**PROJEKTU KONCEPCYJNEGO ARANŻACJI WNEŹTRZ
HOTELI**

IKAR w Poznaniu oraz WIENIAWA we Wrocławiu

ZAMAWIAJĄCY:

PHH Hotele Sp. z o.o.
ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa
tel. 22 417 10 90

LOKALIZACJA OBIEKTÓW

IKAR, ul. Solna 18, 61-736 Poznań
WIENIAWA, ul. Gajowicka 130, 53-322 Wrocław

Opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz obejmującego wizualizacje części publicznej (parter i poziom 1), pokoju wzorcowego (wraz z odpowiednim odcinkiem korytarza), pomieszczeń i części wspólnych oraz elewacji w oparciu o wymagania franczyzodawcy
4 Points by Sheraton

ROZDZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Informacje o Zamawiającym i Postępowaniu

Zamawiającym w postępowaniu przetargowym na „Wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n.

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,
oraz

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, , przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień w tym uzgodnień z franczyzodawcą” jest firma PHH Hotele Sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa działająca na podstawie wpisu do KRS 0000219989, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 6762278406, REGON: 356882180. Część projektowa ofert składanych w w.w. postępowaniu przetargowym będzie oceniana zgodnie z procedurą stanowiącą niniejszy dokument. Ocena części projektowej zwana jest w dalszej części Konkuresem studialnym na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz Hoteli IKAR w Poznaniu oraz WIENIAWA we Wrocławiu (dalej „Konkurs”). Zamawiający nazywany jest w dalszej części „Organizatorem konkursu”. W postępowaniu przetargowym (i jednocześnie w konkursie) może wziąć udział każde Biuro Projektowe, (zwane dalej „Uczestnikiem konkursu” bądź „Offerentem”) które spełni wymagania przedstawione w załącznikach do Ogłoszenia.

2. Adres do korespondencji

Wszelką korespondencję związaną z Konkursem należy kierować na adresy APP-Projekt S.A (Inwestor Zastępczy):

APP Projekt S.A. ul. Kłobucka 23C/112, 02-699 Warszawa,
a.klobukowska@app-projekt.pl ;
p.witt@app-projekt.pl

z oznaczeniem **„Konkurs studialny na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz Hoteli IKAR oraz WIENIAWA ”**. Organizator preferuje korespondencję za pomocą poczty elektronicznej.

3. Nagroda i pokrycie kosztów udziału w Konkursie

- 3.1. Organizator Konkursu informuje, iż Konkurs jest częścią postępowania przetargowego na wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n. „
„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,
Oraz
„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, , przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”.
- 3.2. Projekty koncepcyjne złożone w konkursie będą miały wpływ na ocenę oferty przetargowej składanej w.w. postępowaniu. Ocena koncepcji architektonicznej jest kryterium oceny ofert o wadze 40%.
- 3.3. Oferent, którego oferta będzie wybrana jako najkorzystniejsza wg. kryteriów w Załączniku nr 1 zostanie zaproszony do podpisania Umowy, której wzór stanowi Załącznik nr 7 Organizator nie przewidział pokrycia kosztów udziału w Konkursie i przygotowania oferty.
- 3.4. Dla pozostałych Oferentów Organizator **nie** przewidział pokrycia kosztów udziału w Konkursie i przygotowania oferty oraz podpisania z nim umowy w tym zakresie.

4. Forma Konkursu i jego podstawa prawna

- 4.1. Konkurs prowadzony jest w oparciu o niniejszą Procedurę (dalej „Regulamin”).
- 4.2. Konkurs organizowany jest jako jednoetapowy. Organizator przedstawia następujące kryteria oceny:
 - a) zgodność koncepcji z wymaganiami franczyzodawcy – 4 Points Sheraton,
 - b) ogólne wrażenia estetyczne,
 - c) funkcjonalność zaproponowanych rozwiązań,
 - d) zgodność z założeniami funkcjonalno-użytkowymi,
 - e) racjonalność kosztorysu szacunkowego,
- 4.3. Konkurs jest prowadzony i rozstrzygany w języku polskim. Wszystkie prezentacje projektów muszą być sporządzone w języku polskim.
- 4.4. Do chwili powiadomienia o wynikach Postępowania obowiązuje zasada anonimowości prac konkursowych.
- 4.5. Przepisy prawne mające zastosowanie w Konkursie to m.in.:
 - a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.), dalej zwana „Prawo Budowlane”,
 - b. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i Prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 z późn. zm.), dalej zwana „Prawem autorskim”.

- 4.6. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1740 z późn. zm.) oraz odpowiednie przepisy powołane w treści Regulaminu.

Rozpoczęcie procedury konkursowej następuje z chwilą zamieszczenia ogłoszenia o Postępowaniu przetargowym na „Wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n. :

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

Oraz

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, , przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”, wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień”

na stronach internetowych : www.phhhotele.pl oraz www.app-projekt.pl

5. Przewidywany harmonogram Konkursu

Zamieszczenie ogłoszenia o przetargu na stronach www.phhhotele.pl oraz www.app-projekt.pl	17.03.2021
Termin złożenia ofert	17.05.2021
Posiedzenie sądu konkursowego i komisji przetargowej – spotkania przetargowe, prezentacje złożonych koncepcji	21 - 31.05.2021
Wybór koncepcji i powiadomienie o wynikach postępowania	01 - 04.06.2021

Uwaga: Powyższy harmonogram Konkursu w uzasadnionych przypadkach może ulec zmianie, jednakże termin rozstrzygnięcia postępowania nie może przekroczyć **11.06.2021**. O ewentualnej zmianie terminów Organizator Konkursu niezwłocznie poinformuje Uczestników Konkursu.

6. Sąd konkursowy

- 6.1.1. Sąd konkursowy jest zespołem powołanym do oceny prac konkursowych.
- 6.1.2. W sądzie konkursowym zasiadają wszyscy członkowie komisji przetargowej.
- 6.1.3. Sąd konkursowy w zakresie swoich zadań jest niezależny.

7. Zmiany Regulaminu Konkursu

Organizator Konkursu może w każdym czasie przed upływem terminu składania prac konkursowych zmodyfikować treść Regulaminu. Treść każdej dokonanej modyfikacji zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Uczestnikom Konkursu. Organizator Konkursu będzie przekazywał informacje o zmianach treści Regulaminu na stronach www.phhhotele.pl oraz www.app-projekt.pl

Dokonane przez Organizatora Konkursu modyfikacje Regulaminu będą wiążące dla wszystkich Uczestników Konkursu.

ROZDZIAŁ II - SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Przedmiot Konkursu

- 1.1 Przedmiotem Konkursu jest opracowanie dwóch projektów koncepcyjnych aranżacji wnętrz Hotelu IKAR oraz WIENIAWA, obejmującej wizualizację części publicznej (parter i poziom 1) i pokoju wzorcowego (wraz z odpowiednim odcinkiem korytarza), w oparciu o wymagania franczyzodawcy 4 Points Sheraton (dalej „Franczyzodawca”).
 - 1.2 Wymagania Franczyzodawcy zostaną udostępnione po spełnieniu warunków:
 - podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika Oświadczenia o Poufności stanowiącego Załącznik nr 11 do Ogłoszenia
 - Przesłaniu kurierem, pocztą na adres: APP-Projekt S.A. ul. Kłobucka 23c/112 02-699 Warszawa podpisanego Oświadczenia o Poufności, bądź dostarczenie Oświadczenia osobiście do sekretariatu APP-Projekt S.A. Oświadczenia należy dostarczać w zamkniętych kopertach oznaczonych: Oświadczenie o Poufności – Konkurs na koncepcję architektoniczną – Hotel IKAR oraz Hotel WIENIAWA
 - Powiadomienie o wysłaniu, bądź dostarczeniu oświadczenia mailowo, na adresy: a.klobukowska@app-projekt.pl
p.witt@app-projekt.pl
 - Po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej, APP-Projekt S.A. wysyła Wymagania Franczyzodawcy na wskazany przez Uczestnika adres e-mail.
 - 1.3. Celem Konkursu jest uzyskanie dwóch projektów koncepcyjnych aranżacji wnętrz Hotelu IKAR i WIENIAWA, które pozostają w zgodzie z wymaganiami Franczyzodawcy.
2. Projekty koncepcyjnie z oferty, która została wybrana jako najkorzystniejsza będzie stanowić podstawę do wykonania pełnej dokumentacji projektowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n.

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

Oraz

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, , przyłączy

do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień w tym uzgodnień z franczyzodawcą.

3. ” Oświadczenie Uczestników Konkursu

Przystępując do Konkursu każdy z Uczestników Konkursu składa oświadczenie, że:

- 1) Złożona praca jest jego dziełem i nie narusza praw autorskich innych wykonawców;
- 2) Organizator Konkursu po rozstrzygnięciu Konkursu będzie miał prawo, bez wynagrodzenia dla jej Autora, do prezentacji jego pracy konkursowej a także możliwość jej reprodukcji i publikacji, za pomocą dowolnej techniki, co nie narusza praw autorskich autora pracy;
- 3) w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszą, Autor nagrodzonej pracy zobowiązuje się przenieść, w ramach otrzymanej nagrody, na Organizatora Konkursu, majątkowe prawa autorskie do przedmiotowej koncepcji, na czas nieoznaczony, z prawem korzystania na terenie RP i poza jej terenem na następujących polach eksploatacji:
 - a) kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji w zakresie uzasadnionym potrzebami Organizatora Konkursu,
 - b) wprowadzanie dokumentacji do pamięci komputera i gromadzenie danych w formie cyfrowej treści dokumentacji,
 - c) wykorzystywanie dokumentacji do druku w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia,
 - d) wykorzystanie projektów koncepcyjnych do wykonania szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „
„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,
Oraz
„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,
wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień w tym uzgodnień z franczyzodawcą.
- e) wykonawstwa, modernizacji, modyfikacji, ograniczania zakresu, uzupełnienia, rozszerzania, wprowadzania zmian do przedmiotowej koncepcji, składania wniosków na jej podstawie przez późniejszego wykonawcę dokumentacji i/lub realizatora robót budowlano montażowych,
- f) zmiany ewentualnie zaproponowanych w koncepcji materiałów wykończeniowych, budowlanych, technologii użytych do realizacji, itp. elementów.

- 4) zobowiązuje się do wyrażenia zgody na przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, na podmioty trzecie bez konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód oraz wynagrodzeń (sublicencja),
- 5) w przypadku niewybrania oferty, Uczestnik nie będzie rościł żadnych praw wobec Organizatora, w szczególności o zapłatę wynagrodzenia lub odszkodowania z tytułu sporządzenia pracy konkursowej.

Wzór oświadczenia Uczestnika Konkursu stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.

4. Obszar objęty Konkursem

Konkursem objęte są wnętrza oraz elewacja Hoteli IKAR w Poznaniu i WIENIAWA we Wrocławiu .

Inwentaryzacja architektoniczna Hoteli stanowi Załącznik nr 12 do Ogłoszenia o przetargu.

5. Założenia ogólne do koncepcji architektonicznej

Hotel IKAR

5.1. Ochrona konserwatorska

Całość nieruchomości znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerami A231 oraz A239. Zakres ochrony konserwatorskiej i jej weryfikacja należy do obowiązku Oferenta.

5.2. Wnętrza oraz elewacje Hotelu należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami Franczyzodawcy oraz wymaganiami dla hoteli 4* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie. (z późniejszymi zmianami.)

5.3. Informacje o obiekcie:

Budynek oddany do użytkowania: lata 70-te XX w.

Ilość kondygnacji: 10 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna

Dźwigi osobowe: 2 szt.

Powierzchnia użytkowa – łączna: 7.396,81 m²

Powierzchnia zabudowy: 1122,53 m²

Powierzchnia całkowita: 9.401,98 m²

Kubatura: 24.240,00 m³

Obiekt posiada parking terenowy zlokalizowany na dziedzińcu, dla ok 102 aut osobowych

Przy podjeździe wzdłuż budynku znajdują się zatoczki umożliwiające zatrzymanie autobusów, taksówek oraz pojazdów osobowych.

W piwnicy mieszczą się pomieszczenia przyłączy, magazyny, szatnie i węzły sanitarne pracowników, pomieszczenia technologiczne np. wentylatorownia oraz pomieszczenia uzupełniające zaplecza kuchni hotelowej.

Parter składa się z holu wejściowego z recepcją , części biurowej recepcji,

kuchni hotelowej wraz z pomieszczeniami pomocniczymi

i magazynowymi wynikającymi z technologii, sala restauracyjna z barem i salka biznesowa.

Pietro I – na kondygnacji tej zrealizowane zostały pomieszczenia sal konferencyjnych o różnych powierzchniach. Dwie z nich zlokalizowane po stronie zachodniej posiadają dostęp bezpośredni do tarasu zewnętrznego nad parterem. Dodatkowo na kondygnacji tej istnieją pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne, uzupełniające pomieszczenia kuchenne.

Kondygnacje pietra II do IX przeznaczone zostały na pokoje hotelowe. Wszystkie pietra oprócz najwyższego posiadają zbliżony układ pomieszczeń. Na poszczególnej kondygnacji istnieje 21 pokoi hotelowych.

Uwaga : obecnie w Hotelu Ikar znajduje się izolatorium dla osób chorych na Covid19. Możliwy jest dostęp do strefy „czystej” obejmujący część parteru, piwnic oraz terenu zewnętrznego.

Hotel WIENIAWA

5.4. Ochrona konserwatorska

Badany obszar widnieje w gminnej ewidencji zabytków jako:

Pkt.2. Historyczny układ urbanistyczny osiedla Borek II we Wrocławiu :

„Historyczny układ urbanistyczny osiedla w rejonie ulic Saperów, Gajowickiej, al. gen. J. Hallera, ul. Powstańców Śląskich i linii kolejowej we Wrocławiu”. Zakres ochrony konserwatorskiej i jej weryfikacja należy do obowiązku Oferenta.

5.5. Wnętrza oraz elewacje Hotelu należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami Franczyzodawcy oraz wymaganiami dla hoteli 4* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie. (z późniejszymi zmianami.)

5.6. Informacje o obiekcie:

Budynek oddany do użytkowania: lata 70-te XX w.

Ilość kondygnacji: 10 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna

Dźwigi osobowe: 2 szt.

Powierzchnia użytkowa – łączna: 6342,82 m²

Powierzchnia zabudowy: 1206,73 m²

Powierzchnia całkowita: 9.401,98 m²

Kubatura: 30298,57 m³

Budynek usytuowany u zbiegu ulic Gajowickiej i Sztabowej we Wrocławiu. Od południowej strony przylega on do zwartej zabudowy wielkomiejskiej. Wejście główne zlokalizowano od strony zachodniej (ul. Gajowicka) poprzez zadaszony podcień. Od strony wschodniej umiejscowione są wejścia gospodarcze dostępne z poziomu piwnic.

Do zaplecza gospodarczego obniżonego do poziomu piwnic prowadzi dojazd od ulicy Sztabowej poprzez pochylnię.

W piwnicach mieści się zaplecze hotelu, gastronomii oraz pomieszczenia techniczne. Na parterze zlokalizowana jest strefa wejściowa do hotelu wraz z recepcją, drink barem, sanitariatem dla osób niepełnosprawnych, oraz sala restauracyjna z zapleczem kuchennym.

I piętro zajmują sale konferencyjne (duża i dwie małe) wraz z zapleczem sanitarnym oraz kawiarnia wraz z zapleczem. Z kawiarni oraz z sali konferencyjnej jest możliwość wyjścia na taras. Część gastronomiczną obsługują dwie niezależne klatki schodowe łączące piwnicę, parter oraz I piętro.

Pokoje hotelowe znajdują się na piętrach od II do IX. Są to z reguły pokoje jedno i dwu osobowe wyposażone w łazienki.

4. Założenia funkcjonalno-użytkowe

- 4.1. Po zrealizowaniu dwóch zadań inwestycyjnych hotele IKAR i WIENIAWA mają posiadać około 160 pokoi gościnnych.
- 4.2. Uczestnicy Konkursu przygotowują koncepcje zgodnie z założeniami funkcjonalno-użytkowymi zawartymi w wymaganiach Franczyzodawcy.

5. Zobowiązania Autora najkorzystniejszej oferty

Do obowiązków Autora najkorzystniejszej oferty, z którym Zamawiający podpisze umowę stanowiącą Załącznik nr 7 do Ogłoszenia należą m.in.:

- 5.1. Uzyskanie dla zwycięskiej koncepcji pisemnej akceptacji ze strony służb Franczyzodawcy - Marriott International Design & Construction (MIDCS), zgodnie z wymaganiami Franczyzodawcy w zakresie przeglądów i wizyt, w terminie do 60 dni od dnia powiadomienia o wynikach Konkursu.
- 5.2. Prowadzenie całej korespondencji ze służbami Franczyzodawcy w wersji dwujęzycznej (w języku polskim oraz w języku angielskim) oraz przekazywanie jej do wiadomości Organizatora Konkursu odpowiednio na adresy e-mail:
a.klobukowska@app-projekt.pl
p.witt@app-projekt.pl;
Przygotowanie dokumentów i materiałów wymaganych do uzyskania akceptacji, o której mowa powyżej w p. 6.1, w wersji dwujęzycznej: w języku polskim oraz w języku angielskim.
- 5.3. Po uzyskaniu akceptacji MIDCS, o której mowa powyżej w p. 6.1, przygotowanie dwóch wykazów materiałów i kosztów umożliwiających wykonawcy robót „pod klucz” oszacowanie kosztów inwestycji:
 - a) wykaz materiałów i kosztów przygotowany w oparciu o materiały rekomendowane przez Franczyzodawcę,
 - b) wykaz materiałów i kosztów przygotowany w oparciu o zaproponowane przez Autora zwycięskiej koncepcji materiały zamienne w stosunku do rekomendowanych przez Franczyzodawcę, w terminie do 80 dni od dnia uzyskaniu akceptacji MIDCS, o której mowa powyżej w p. 6.1.
- 5.4. Po uzyskaniu akceptacji MIDCS, o której mowa powyżej w p. 6.1, przygotowanie, w tym opracowanie i uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów, i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę w terminie do 80 dni od dnia uzyskania tej akceptacji jednak nie później niż do dnia **30.10.2021**
- 5.5. Udział w realizacji dwóch zadań inwestycyjnych p.n.

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu,

przyłaczy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”;

Oraz

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”;

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień w tym uzgodnień z franczyzodawcą.

w tym m.in.:

- przygotowanie dokumentacji (w tym projektów budowlanych) i uzyskanie wszelkich warunków, opinii, uzgodnień, decyzji (w tym decyzji pozwolenia na budowę, pozwolenia konserwatorskiego), itp.,
- przygotowanie projektów wykonawczych i powykonawczych oraz nadzór autorski,
- przygotowanie dokumentów i materiałów oraz uzyskanie akceptacji i zatwierdzeń, w tym Licencji Franczyzy, ze strony Franczyzodawcy.

W przypadku gdy Autor najkorzystniejszej oferty z własnej winy nie dotrzyma któregokolwiek ze zobowiązań wymienionych powyżej w p. 6.1, 6.4, 6.5 i 6.6, to będzie on zobowiązany do zapłacenia Organizatorowi Konkursu kary umownej w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych). Organizator Konkursu będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

ROZDZIAŁ III - SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ORGANIZATORA KONKURSU Z UCZESTNIKAMI KONKURSU

- 1) Uczestnicy Konkursu mogą zwracać się pisemnie lub pocztą elektroniczną do Organizatora Konkursu o wyjaśnienie postanowień Regulaminu na adresy wymienione w Rozdz. I p. 2 Regulaminu, z oznaczeniem: **„Konkurs studialny na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz Hotelu IKAR i WIENIAWA PHH-AR/I/W-1-2021”**.
- 2) Organizator Konkursu udzieli odpowiedzi na zapytania związane z Regulaminem i przedmiotu Konkursu pod warunkiem, że otrzyma je nie później niż 12.04.2021.
- 3) Organizator Konkursu będzie przekazywał Uczestnikom Konkursu wyjaśnienia oraz informacje pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej. Pytania i odpowiedzi dot. Konkursu przekazane telefonicznie lub ustnie będą nieskuteczne.

ROZDZIAŁ IV - SPOSÓB OPRACOWANIA I SKŁADANIA PRAC KONKURSOWYCH

1. Informacje ogólne o sposobie prezentacji i opracowania prac konkursowych

Wersję graficzną dla każdej koncepcji Hotelu należy prezentować w dwóch formatach: jedną na sztywnych planszach w formacie 100*70 cm (w układzie poziomym) oraz drugą na papierze w formacie A3, wpiętą do opisu.

Tekst opisu koncepcji należy złożyć w formie oprawionego zeszytu A3.

Autor dokona prezentacji multimedialnej swojej koncepcji w terminie wskazanym w Rozdziale I, p. 5. Informacja o miejscu i godzinie spotkania zostanie przekazana pisemnie.

Informacje szczegółowe o sposobie opracowania pracy konkursowej zarówno dla Hotelu Ikar i Hotelu Wieniawa:

- 1.1. Część graficzna (w ilości wystarczającej do zrozumienia założeń Autora koncepcji):
 - a) Plan zagospodarowania terenu
 - b) Rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:200.
 - c) Przekroje budynków w skali 1:200
 - d) Elewacje budynków
 - e) Wizualizacje:
 - i. elewacji
 - ii. wszystkich pomieszczeń części publicznej (parter i poziom 1), m.in.:
 - hol
 - lobby
 - restauracja
 - bar
 - sala konferencyjna
 - iii. po jednej wizualizacji, w tym łazienek wraz z częścią korytarza, następujących pokoi wzorcowych:
 - pokoju standardowego
 - apartamentu
 - f) Rzuty pokoi wzorcowych w skali 1:50.

Plansze powinny zostać opracowane w kolorze, w czytelnej i trwałej grafice. Dopuszcza się umieszczenie na planszach innych, dodatkowych szkiców, schematów, rysunków i wizualizacji, które obrazować będą idee i rozwiązania projektu.

- 1.2. Część opisowa powinna zawierać opis koncepcji budynku, opis konstrukcji, wymiary pomieszczeń oraz opis materiałów wykończeniowych w zakresie części publicznej, pokoi wraz z łazienkami
- 1.3. Część kosztorysowa, która będzie zawierać oszacowanie kosztów całego projektowanego zadania inwestycyjnego.
- 1.4. Część cyfrowa – 1 płytka CD/DVD oraz Pendrive,
 - a) Uczestnicy zobowiązani są do przekazania Organizatorowi Konkursu zawartości opracowania w postaci zapisu cyfrowego, nagranych na płytę CD/DVD, która powinna być dołączona do części opisowej. Dodatkowo, tą samą wersję należy zamieścić na pamięci przenośnej USB (Pendrive), który również należy dołączyć do oferty.
 - b) Część cyfrowa pracy konkursowej powinna składać się z prezentacji wszystkich plansz i zapisu części opisowej (format .pdf i .jpg).
- 1.5. Na rysunkach, na opisie i na płycie CD/DVD należy wskazać autorów pracy konkursowej.
- 1.6. Materiały wykraczające poza zakres pracy konkursowej nie będą miały wpływu na ocenę pracy konkursowej, a co za tym idzie na ocenę oferty.

2. Sposób składania ofert

- 2.1. Oferty wraz z pracami konkursowymi należy składać do dnia 17.05.2021 do godz. 14.00, na adres APP-Projekt S.A. ul. Kłobucka 23c/112 02-699 Warszawa
- 2.2. w zamkniętej kopercie opisanej:

Oferta w przetargu na wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla dwóch zadań inwestycyjnych p.n.

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

Oraz

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień w tym uzgodnień z franczyzodawcą.

Znak: PHH-AR/I/W-1/2021

Nie otwierać przed: 17.05.2021

- 2.3. Ofertę uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed upływem wskazanego terminu zostanie doręczona we wskazane miejsce.
- 2.4. Wprowadzenie zmian i uzupełnień do oferty możliwe jest wyłącznie przed upływem terminu do składania ofert. Wprowadzenie zmian lub uzupełnień oferty, musi nastąpić z zachowaniem wszystkich wymogów dla oferty, z zastrzeżeniem, że opakowania (koperty) będą zawierały dodatkowe oznaczenia „Zmiana/Uzupełnienie, Oferta w przetargu na wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z

automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”,

Oraz

„Remont i modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 4*”, wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień w tym uzgodnień z franczyzodawcą.

**2.5. Znak: PHH-AR/I/W-1/2021
Nie otwierać przed: 17.05.2021**

- 2.5.1. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 2.5.2. Projekty koncepcyjne wraz z opisem oraz częścią cyfrową i innymi elementami ma być podpisany przez Autora.
- 2.5.3. Oferty należy składać w opakowaniach uniemożliwiających ich bezśladowe otwarcie i zapoznanie się z zawartością opakowania.
- 2.5.4. Uczestnicy Konkursu ponoszą koszty związane z przygotowaniem i złożeniem pracy konkursowej. Organizator Konkursu nie przewiduje zwrotu tych kosztów.

ROZDZIAŁ V - OCENA PRAC KONKURSOWYCH

Sąd konkursowy dokonuje na posiedzeniach zamkniętych oceny prac pod względem zgodności tych prac z wymaganiami określonymi w Regulaminie.

Prace będą oceniane według poniższych kryteriów:

- a) zgodność koncepcji z wymaganiami franczyzodawcy – 4 Points Sheraton
- b) ogólne wrażenia estetyczne
- c) funkcjonalność zaproponowanych rozwiązań
- d) zgodność z założeniami funkcjonalno-użytkowymi
- e) racjonalność kosztorysu szacunkowego

W kryteriach „a-d” każdy z członków komisji przyzna ocenę w skali od 1 do 5 punktów według własnej, subiektywnej oceny. Ostateczną oceną w danym kryterium będzie średnia arytmetyczna z ocen wszystkich członków komisji.

W kryterium „e” – racjonalność kosztorysu szacunkowego komisja będzie przyznawała punkty według następującej skali:

- 5 punktów za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą się maksymalnie o 5% od założonego budżetu przez Zamawiającego
- 4 punkty za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą powyżej 5% lecz nie więcej niż o 10% od założonego budżetu przez Zamawiającego
- 3 punkty za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą powyżej 10% lecz nie więcej niż o 15% od założonego budżetu przez Zamawiającego

- 2 punkty za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą powyżej 15% lecz nie więcej niż o 20% od założonego budżetu przez Zamawiającego
- 1 punkt za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą powyżej 20% lecz nie więcej niż o 25% od założonego budżetu przez Zamawiającego
- 0 punktów za przedstawienie kosztorysu na kwotę różniącą się o więcej niż 25% od założonego budżetu przez Zamawiającego.

Zamawiający nie udziela informacji na temat założonego budżetu na realizację inwestycji.

Suma punktów przyznawanych według wyżej wymienionych kryteriów będzie stanowiła podstawę do oceny oferty wg kryterium opisanym w pkt. VII SIWZ jako „Ocena Projektu Konceptyjnego Aranżacji Wnętrz”.

ROZDZIAŁ VI - OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURSU

Pisemne powiadomienie drogą mailową o wynikach postępowania nastąpi w terminie do 11.06.2021 r. z zastrzeżeniem przypadku opisanego w Rozdziale I, p. 5.

Organizator Konkursu zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru najlepszej oferty, bez podania przyczyny.

Uwaga:

Organizator zastrzega sobie prawo własności materiałów stanowiących treść Regulaminu zawierających plany, rysunki, fotografie, zestawy danych i inne materiały chronione prawem autorskim. Każda reprodukcja, adaptacja, obrót, publiczne udostępnianie, czynienie użytku w inny sposób z materiałów chronionych prawem własności jest zabronione, chyba, że uczestnik Konkursu uzyska pisemną zgodę Organizatora Konkursu. Jednocześnie Organizator Konkursu wyraża zgodę na wykorzystanie wyżej wymienionych materiałów przez uczestników Konkursu w trakcie i w celu przygotowania pracy konkursowej.

Załączniki:

1. Oświadczenie uczestnika konkursu

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA KONKURSU

Oświadczam/oświadczamy, iż złożone w „**Konkursie studialnym na na opracowanie projektu koncepcyjnego aranżacji wnętrz hoteli IKAR w Poznaniu i WIENIAWA we Wrocławiu**” prace konkursowe są moim/naszym dziełem i nie naruszają praw autorskich innych wykonawców.

Oświadczam również, że Zamawiający po rozstrzygnięciu Konkursu będzie miał prawo, bez dodatkowego wynagrodzenia, do prezentacji mojej/naszych prac konkursowych a także możliwość ich reprodukcji i publikacji, za pomocą dowolnej techniki, co nie narusza moich/naszych praw autorskich.

Oświadczam, że w przypadku uznania mojej/naszej oferty wraz z pracami konkursowymi w **postępowaniu przetargowym** za zwycięską, zobowiązuję/zobowiązujemy się przenieść, w ramach otrzymanej wynagrodzenia za realizację umowy stanowiącej Załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu, na Zamawiającego, majątkowe prawa autorskie do przedmiotowej koncepcji, na czas nieoznaczony, z prawem korzystania na terenie RP i poza jej terenem na następujących polach eksploatacji:

- a) w zakresie utrwalania, trwałego lub czasowego zwielokrotniania dzieła, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, każdą znaną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera, użyczenia, najmu, dzierżawy;
- c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
- d) reklamy, promocji, udzielania licencji na wykorzystania, tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu.

Oświadczam, że wyrażam/wyrażamy zgodę na przenoszenie autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, na podmioty trzecie bez konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód oraz wynagrodzeń (sublicencja).

Autor/Autorzy pracy konkursowej (podpis i data):

.....

.....