

Wrocław, dnia 23.05.2025 r.

**ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT NA
WYKONANIE KONCEPCJI ORAZ PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO REMONTU I MODERNIZACJI
PRZESTRZENI KONFERENCYJNO-SZKOLENIOWEJ W HOTELU ORBITA
WE WROCŁAWIU PRZY UL. WEJHEROWSKIEJ 34**

Wrocławskie Centrum Treningowe SPARTAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu ul. Lubińska 53, 53-623 Wrocław (zwana dalej także: WCT Spartan) zaprasza do złożenia oferty w ramach postępowania prowadzonego z pominięciem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, albowiem wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000 złotych (art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy), na **wykonanie koncepcji oraz programu funkcjonalno-użytkowego remontu i modernizacji Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej w Hotelu Orbita we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej 34**, zwanych dalej łącznie „przedmiotem zamówienia”.

Przestrzeń konferencyjno-szkoleniowa w Hotelu Orbita we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej 34 objęta przedmiotem zamówienia (zwana dalej „Przestrzenią konferencyjno-szkoleniową”) składa się z:

- a) sali wielofunkcyjnej przeznaczonej do organizacji konferencji, szkoleń, spotkań biznesowych i różnego rodzaju imprez okolicznościowych o łącznej powierzchni ok. 260m², znajdującej się na poziomie „0” budynku Hotelu Orbita,
- b) sali panelowej „dolnej” przeznaczonej do organizacji szkoleń, warsztatów, spotkań biznesowych itp. o powierzchni ok. 52m², znajdującej się na poziomie „0” budynku Hotelu Orbita,
- c) sali panelowej „górnej” przeznaczonej do organizacji szkoleń, warsztatów, spotkań biznesowych itp. o powierzchni ok. 37m² wraz z łazienką o powierzchni ok. 7m², znajdującej się na poziomie „1” budynku Hotelu Orbita,
- d) przestrzeni „około konferencyjnej” tj. holu hotelowego (wraz z przedsionkiem) o powierzchni ok. 89m², pomieszczenia szatni o powierzchni ok. 32m² i korytarza przy salach panelowych o powierzchni ok. 16m².

Celem inwestycji prowadzonej w oparciu o przedmiot zamówienia jest dostosowanie Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej do współczesnych standardów funkcjonalnych, estetycznych i technicznych, z uwzględnieniem charakteru obiektu i jego wielozadaniowego przeznaczenia (szkolenia, konferencje, wydarzenia bankietowe, panele dyskusyjne, prezentacje itp.). Przestrzeń konferencyjno-szkoleniowa ma być wykonana w ramach spójnej Koncepcji.

ROZDZIAŁ I – Informacje ogólne:

1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
2. Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Zaproszenia.
3. Lokalizacja Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej oznaczona została na planie stanowiącym **załącznik nr 2** do Zaproszenia.
4. Zamawiający informuje, że przed złożeniem oferty zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej. Aktualny stan Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej umieszczono na dokumentacji fotograficznej stanowiącej **Załącznik nr 3** do Zaproszenia.

ROZDZIAŁ II – Informacje formalne dotyczące postępowania:

1. **Oferty mogą składać podmioty** (zwane dalej Wykonawcami lub Oferentami), które spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności zawodowej, tj. wykażą, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonali co najmniej trzy programy funkcjonalno-użytkowe lub projekty budowlane dotyczące remontu / zmiany aranżacji lub/i budowy lub/i przebudowy lub/i rozbudowy Sali szkoleniowej/konferencyjnej lub innej przestrzeni na potrzeby stworzenia Sali szkoleniowej/konferencyjnej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m². W celu spełnienia tego warunku, Wykonawca

wraz z ofertą składa odpowiedni wykaz stanowiący **załącznik nr 4** do Zaprośzenia. Wykaz stanowi potwierdzenie, że Wykonawca na dzień składania ofert spełnia warunek udziału w postępowaniu.

2. Dodatkowo Wykonawca składa pełnomocnictwo do złożenia Oferty w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika.
3. Dokumenty, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej, mogą zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

4. **Pozostałe informacje formalne dotyczące postępowania:**

- a) WCT Spartan na każdym etapie postępowania, zastrzega sobie prawo do:
 - 1) unieważnienia postępowania, bez podania przyczyny.
 - 2) odrzucenia oferty Oferenta, która nie spełnia któregokolwiek z wymogów określonych w Zaprośzeniu,
- b) Ofertę należy złożyć według Formularza stanowiącego **załącznik nr 5** do Zaprośzenia.
- c) Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania, a żadna ze złożonych przez niego ofert nie będzie brana pod uwagę.
- d) Oferent składa ofertę w formie papierowej na adres WCT Spartan Sp. z o.o. ul. Lubińska 53, 53-623 Wrocław lub w formie elektronicznej na adres: alina.onzol@spartan.wroc.pl. Forma oferty powinna zapewniać jej niezmienną. Preferowany format pliku z ofertą: pdf bądź jpg.
- e) Ofertę należy opisać w następujący sposób: Oferta na „Wykonanie koncepcji oraz programu funkcjonalno-użytkowego remontu i modernizacji Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej w Hotelu Orbita we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej 34”
- f) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- g) Oferent może wycofać Ofertę, wprowadzić zmiany lub uzupełnienia do złożonej oferty przed upływem terminu składania ofert.
- h) Oferenci ponoszą we własnym zakresie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. WCT Spartan nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- i) W toku dokonywania oceny złożonych Ofert WCT Spartan może zażądać w wyznaczonym przez siebie terminie udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych Ofert i załączników.
- j) Projekt umowy stanowi **załącznik nr 6** do Zaprośzenia.

ROZDZIAŁ II – Informacje dotyczące zasad wyboru oferty najkorzystniejszej:

1. WCT Spartan przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. **Kryteria wyboru ofert oraz możliwa do uzyskania liczba punktów:**

Lp.	Kryterium oceny	Opis szczegółowy	Maksymalna liczba punktów
1.	Wysokość ceny za wykonanie usługi	Ocena na podstawie zaoferowanej kwoty brutto. Ofiercie o najniższej cenie zostanie przydzielona najwyższa ilość, tj. 70 punktów. Pozostałym ofertom zostaną przydzielone punkty na podstawie obliczenia udziału procentowego najniższej ceny w stosunku do ceny danej oferty wg wzoru: $C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 70$	70 pkt
2.	Ocena portfolio Oferenta	Przedstawienie dokumentacji zdjęciowej, wizualizacji z realizacji min. 5 projektów, w tym 2 realizacji w zakresie przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej oraz 3 dot. innych powierzchni użyteczności publicznej, biznesowej itp.	20 pkt

Lp.	Kryterium oceny	Opis szczegółowy	Maksymalna liczba punktów
		Oceniane będą walory estetyczne i użytkowe projektów z portfolio. Każdy z członków komisji (5 os.) przyzna za każdy z projektów od 1 do 10 małych pkt. Suma małych punktów jest proporcjonalnie przeliczana na punkty przetargowe, wg poniższego wzoru dla każdej oferty: $P = \frac{\text{Suma otrzymanych małych punktów}}{\text{Iloczyn max. możliwych małych punktów za jeden projekt (50 pkt.)} \times \text{liczba projektów}} \times 20$ Otrzymanie przez dany projekt (w ramach portfolio) nagrody lub wyróżnienia przyznanego przez organizacje architektoniczne lub budowlane oznacza automatyczne przyznanie mu 10 małych pkt. Łącznie za portfolio Oferent można uzyskać max. 20 pkt. przetargowych	
2.	Doświadczenie Oferenta	Dotychczasowe doświadczenie w przygotowaniu programów funkcjonalno-użytkowych lub projektów budowlanych, tj. za wykonanie więcej niż trzech programów funkcjonalno-użytkowych lub projektów budowlanych w okresie 5 lat, Oferent może uzyskać maksymalną ilość punktów (10 pkt). Ofercie o największej ilości wykonanych w ciągu ostatnich 5 lat programów funkcjonalno-użytkowych lub projektów budowlanych (ponad 3 wymagane dokumentacje dla potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu), zostanie przydzielona najwyższa ilość punktów, tj. 10 punktów. Pozostałym ofertom zostaną przydzielone punkty na podstawie obliczenia udziału procentowego ilości wykonanych takich dokumentacji z badanej oferty do maksymalnej wykazanej ilości wykonanych dokumentacji, wg wzoru: $D = \frac{\text{ilość programów funkcjonalno-użytkowych lub projektów budowlanych (wg powyżej), z badanej oferty}}{\text{maksymalna wykazana ilość programów funkcjonalno-użytkowych lub projektów budowlanych (wg powyżej)}} \times 10$	10 pkt

3. Założenia dotyczące zasad oceniania ofert:

- Oceny dokonuje Komisja Konkursowa powołana przez WCT Spartan,
- Oceniane będą wyłącznie oferty nie odrzucone, złożone przez Oferentów nie podlegających wykluczeniu.
- Oferty porównywane będą ze sobą. W ramach postępowania zostanie wyłoniony Oferent, którego oferta uzyska łącznie najwięcej punktów.
- Ostatecznym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest uzyskanie najwyższej liczby punktów.

- e) W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
- f) Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji cenowych z każdym Oferentem.
- g) W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (w szczególności konsorcja, spółki cywilne) Zamawiający żąda przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.
- h) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w ten sposób, że nie zawrze umowy ze swojej winy w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty, WCT Spartan może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

Rozdział IV – Postanowienia końcowe:

1. Sposób komunikacji w sprawie postępowania:

- a) w sprawach formalnych należy kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Alina Onzol, tel. 71/ 738-82-16, e-mail: alina.onzol@spartan.wroc.pl
- b) w sprawach dot. wizji lokalnej przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej w Hotelu Orbita można kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Tomaszem Gałka – Kierownikiem Hotelu Orbita, tel. 503-113-755, e-mail: tomek.galka@orbita.pl

2. Terminy:

- a) Przedmiot zamówienia będzie udostępniony do przeprowadzenia wizji lokalnej Oferentom w dni powszednie w godz. 9:00 – 15:00 po uprzednim skontaktowaniu się z p. Tomaszem Gałka – Kierownikiem Hotelu Orbita, tel. 503-113-755, e-mail: tomek.galka@orbita.pl
- b) **Ofertę należy składać w terminie do dnia 2 czerwca 2025 r. do godziny 11:00 na adres WCT Spartan Sp. z o.o. ul. Lubińska 53, 53-623 Wrocław lub na adres e-mail: alina.onzol@spartan.wroc.pl**
- c) O terminie złożenia oferty decyduje data wpływu. W przypadku złożenia oferty w formie elektronicznej decyduje data przekazania na serwer WCT Spartan.

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 2 – Plan lokalizacji przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej w Hotelu Orbita

Załącznik nr 3 – Dokumentacja fotograficzna przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej w Hotelu Orbita

Załącznik nr 4 – Wykaz usług

Załącznik nr 5 – Formularz Oferty

Załącznik nr 6 – Projekt umowy

Załącznik nr 7 – Klauzula informacyjna RODO

Prezes Zarządu

Marek Łapiński

Wiceprezes Zarządu

Paweł Łosiński

Wiceprezes Zarządu

Paweł Szumniak