

## Specyfikacja Warunków Zamówienia

### I. Nazwa i adres Zamawiającego

INTERFERIE S.A.  
ul. Chojnowska 41  
59-220 Legnica  
[www.interferie.pl](http://www.interferie.pl)

### II. Przedmiot zamówienia

Pełnienie funkcji inwestora zastępczego podczas realizacji zadania inwestycyjnego na nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Mickiewicza 21, 58-580 Szklarska Poręba, Hotel BORNIT, na którą składają się działki nr 30, 31/1, 35/1, 36, 37/3, 37/1, 36 i 38 polegającej na:

1. Budowie nowego skrzydła z 80 pokojami hotelowymi, skomunikowanego z resztą kompleksu za pomocą łącznika.
  2. Budowie dodatkowego parkingu naziemnego na około 30 miejsc parkingowych w północno-wschodniej części terenu przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej.
  3. Prace z zakresu architektury krajobrazu (zagospodarowanie terenu wokół Hotelu).
  4. Remont pokoi, łazienek, korytarzy, reorganizacja i uatrakcyjnienie części strefy F&B, odświeżenie sal konferencyjnych, odświeżenie klubu nocnego, reorganizacja powierzchni wspólnych lobby/recepcji i patio, odświeżenie i uzupełnienie wyposażenia w strefach SPA i fitness, odświeżenie pomieszczeń socjalnych, miejscowe poprawki parkingów i dróg wewnętrznych. modernizacja instalacji wentylacji i CO, modernizacja instalacji TV i IT, montaż zamków elektronicznych, nowe oznakowanie zewnętrzne i wewnętrzne, montaż klimatyzacji w pokojach, dostosowanie obiektu do wymogów ppoż., w tym wymiana drzwi na klasowe ppoż.
- 4a. ALTERNATYWNIE (dodatkowo):
- rozbiórka istniejącej fasady szklanej na elewacjach wschodniej i zachodniej i wykonanie nowej systemowej fasady okiennej,
  - modernizacja pokrycia dachowego, na którym znajdują się urządzenia operatorów sieci komórkowych (3 operatorów), z uwzględnieniem sposobu montażu i zabezpieczenia tych urządzeń w porozumieniu z operatorami.

z utrzymaniem standardu 4\* i dostosowaniem Hotelu do marki własnej HALO.

L.p.	Etap	Zakres
1	I. Etap przygotowawczy	Przygotowanie harmonogramu inwestycji wraz z wyznaczeniem kamieni milowych i ścieżki krytycznej oraz niezbędnych wyłączeń obiektu z użytkowania w okresie prac

		budowlanych, wizja lokalna i ocena stanu technicznego obiektu
2	II. Nadzór nad Pracami Projektowymi - <b>Koncepcje</b>	Koncepcja architektoniczna szczegółowa nowego skrzydła hotelowego wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania Inwestycji
3		Koncepcja architektoniczna aranżacji wybranych pomieszczeń w istniejącym budynku
4	III. Nadzór nad Pracami Projektowymi - <b>Projekty Budowlane</b>	Projekt Budowlany nowego skrzydła hotelu wraz z uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę
5		Projekt Budowlany dodatkowego parkingu naziemnego
6		Projekt Budowlany modernizacji istniejącego obiektu
7	IV. Nadzór nad Pracami Projektowymi - <b>Projekty Wykonawcze</b>	Projekt Wykonawczy Wielobranżowy nowego skrzydła hotelu wraz z kosztorysem inwestorskim
8		Projekt Wykonawczy Wielobranżowy parkingu naziemnego
9		Projekt Wykonawczy Wielobranżowy remontu istniejącego hotelu wraz z kosztorysem inwestorskim
10		Projekt Wykonawczy Zagospodarowania Terenu (PZT)
11	V. Nadzór nad Pracami Projektowymi - <b>Projekty Aranżacji</b>	Projekt aranżacji wnętrza nowego skrzydła
12		Projekt aranżacji wnętrza istniejącego hotelu,
13	VI. Nadzór nad pracami projektowymi - <b>Projekt wymiany elewacji szklanej*</b>	Projekt wymiany elewacji szklanych – wschodniej i zachodniej
14	VII. Wybór GW	Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na wyłonienie <b>GW</b> Inwestycji oraz rekomendacja do Zamawiającego
15	VIII. Nadzór nad realizacją inwestycji	Budowa nowego obiektu
16		Modernizacja istniejącego obiektu – Hotel Bornit
17	IX. Przeglądy gwarancyjne	Nowy obiekt, parking naziemny
18		Zmodernizowany obiekt – Hotel Bornit

III. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. 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 jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Inwestor Zastępczy poniesie przy realizacji przedmiotu Zamówienia.
2. Wynagrodzenie wypłacane będzie Inwestorowi Zastępczemu zgodnie z kwotami zadeklarowanymi w formularzu ofertowym w transzach. Szczegółowy zakres czynności określony został w Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załącznik Nr 2 do Zapytania Ofertowego.

a) **I transza:**

Przygotowanie harmonogramu inwestycji wraz z wyznaczeniem kamieni milowych i ścieżki krytycznej, oraz niezbędnych wyłączeń obiektu z użytkowania w okresie prac budowlanych, wizja lokalna i ocena stanu technicznego obiektu zakończona raportem Inwestora Zastępczego. Transza I będzie fakturowana ryczałtowo na podstawie protokołu odbioru.

b) **II-VI transza:**

Nadzorowanie prac projektanta (konceptje, projekty budowlane, projekty wykonawcze, projekty aranżacji i projekt wymiany elewacji szklanej), weryfikacja dokumentacji projektowej oraz przedmiarów i kosztorysów Inwestycji. Zgłaszanie i weryfikowanie poprawek. Przygotowanie w porozumieniu z projektantem wszelkich niezbędnych dokumentów umożliwiających uzyskanie decyzji Pozwolenie na Budowę oraz innych dokumentów wymaganych administracyjnie. Transze: II-VI będą fakturowane ryczałtowo na podstawie protokołów odbioru poszczególnych prac projektowych.

c) **VII transza:**

Przygotowanie, przeprowadzenie postępowania przetargowego i wyłonienie GW Zadania inwestycyjnego zakończone raportem z wyboru ofert. Cena winna obejmować dwa skuteczne przeprowadzone postępowania. Transza VII będzie fakturowana ryczałtowo na podstawie protokołu odbioru.

d) **VIII transza:**

Sprawowanie zastępstwa inwestorskiego i nadzoru inwestycyjnego we wszystkich branżach, wynikających z Zadania inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa – nadzór w okresie trwania robót budowlanych i dokonywanie odbiorów i raportów z odbiorów

Inwestor Zastępczy będzie wystawiał Zamawiającemu faktury nie częściej niż raz w miesiącu za sprawowanie obowiązków Inwestora Zastępczego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy realizacji prac budowlanych od momentu przekazania terenu Generalnemu Wykonawcy robót do dokonania odbioru końcowego.

Kwoty faktur będą odnosić się procentowo do stopnia zaawansowania prac przedstawianych w raportach Inwestora Zastępczego (wprost proporcjonalnie do przerobu GW).

Faktury na etapie prac będą wystawiane do 95% wynagrodzenia zadeklarowanego w ofercie za ten zakres czynności.

Pozostałe 5% wynagrodzenia będzie wypłacone po dokonaniu przez Inwestora Zastępczego przeglądów gwarancyjnych:

- 2% wynagrodzenia po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego po roku od podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót,
- 3% wynagrodzenia po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego po kolejnym roku od podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót.

e) **IX transza:**

Nadzór gwarancyjny - udział w przeglądach gwarancyjnych wraz z odbiorami i raportami z usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego.

Termin płatności faktury: 30 dni od dnia złożenia w siedzibie Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wykonanie przedmiotu Zamówienia.

#### IV. Opis warunków udziału w postępowaniu

W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci spełniający następujące warunki:

1. Oferent musi spełniać wymagania wskazane w części A Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do Zapytania Ofertowego,
2. Oferent 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 2 do Zapytania Ofertowego niniejszego postępowania,
4. Oferent 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 Oferent może zostać poproszony w przypadku wyboru jego oferty.

#### V. Informacja na temat wadium

1. **Wysokość wadium:**

Każdy Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

2. **Forma wadium:**

Wadium będzie wnoszone w pieniądzu (przelew na konto Zamawiającego) lub w formie bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji wadialnej lub bankowej albo poręczenia bankowego. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją przedmiotowego zamówienia którego dotyczy niniejsza SWZ dokonywane będą wyłącznie w złotych polskich (PLN).

3. **Miejsce i sposób wniesienia wadium.**

Wadium płatne pieniądzem należy przelać na rachunek Zamawiającego 76 1240 3464 1111 0010 3373 1392. Zaleca się, aby Wykonawca w tytule przelewu wpisał swój NIP oraz opis: „Wadium. Inwestor Zastępczy Hotel Bornit”

#### 4. Termin wniesienia wadium.

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert. W przypadku płatności wadium w formie pieniężnej, Zamawiający będzie uważał za skuteczne wniesienie wadium tylko wówczas, gdy przed upływem terminu składania ofert kwota wniesionego wadium będzie na koncie bankowym Zamawiającego.

Wadium w formie gwarancji bankowej, wadialnej lub potwierdzenie przelewu albo poręczenia bankowego powinno znajdować się w osobnej zamkniętej kopercie z nazwą postępowania, nazwą Oferenta, a także wskazaniem, iż w kopercie znajduje się potwierdzenie wniesienia wadium zabezpieczające ofertę Oferenta. Osobna koperta z wadium powinna być złożona nie później niż z upływem terminu składania ofert na adres właściwy dla składania ofert, razem z ofertą.

#### 5. Pozostałe informacje dotyczące wadium:

Zamawiający niezwłocznie zwraca wadium zgodnie z poniższymi zasadami:

- Zamawiający zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
- okres wniesienia wadium musi odpowiadać okresowi ważności oferty,
- Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, w dniu podpisania umowy, zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy. W przypadku, gdy zabezpieczenie umowy będzie wyższe niż wadium, Oferent będzie zobowiązany do uzupełnienia różnicy w kwotach na konto Zamawiającego.
- Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

**Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:**

- odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

#### VI. Kryteria oceny ofert: cena – 100 pkt.

**70% - cena (70 pkt)**

**70 pkt** zostanie przyznane Oferentowi, który zaoferował najniższą cenę. Pozostali Oferenci otrzymają proporcjonalnie mniej punktów.

**10% - doświadczenie Project Managera (10 pkt)**

- a) **10 pkt** otrzyma Oferent, który wykazał największe doświadczenie Project Managera przy realizacji obiektów o zbliżonym charakterze, z zastrzeżeniem, że do punktacji będą brane pod uwagę wyłącznie realizacje inwestycji budowlanych branży hotelowej (o standardzie 4\* i więcej) lub kubaturowym o charakterze mieszkalnym lub wielofunkcyjnym, o wartości kontraktu co najmniej 40 000 000,00 zł netto i kubaturze minimum 40 000 m<sup>3</sup>, przynajmniej jeden raz w ciągu ostatnich 10 lat. Zamawiający zastrzega sobie prawo kwalifikacji wykazanego przez Oferenta doświadczenia Project Managera do uwzględnienia w punktacji tego kryterium.

- b) **10%** - doświadczenie Inspektora Nadzoru Branży Budowlanej (10 pkt)
- c) **10 pkt** otrzyma Oferent, który wykazał największe doświadczenie Inspektora Nadzoru Branży Budowlanej przy realizacji inwestycji o wartości co najmniej 40 000 000,00 zł netto (za wyjątkiem inwestycji liniowych) przynajmniej jeden raz w ciągu ostatnich 10 lat, Zamawiający zastrzega sobie prawo kwalifikacji wykazanego przez Oferenta doświadczenia Inspektora Nadzoru Branży Budowlanej do uwzględnienia w punktacji tego kryterium.
- d) **10%** - referencje Oferenta (10 pkt)
- 10 pkt** otrzyma Oferent, który przedstawi największą liczbę referencji inwestycji budowlanych branży hotelowej (o standardzie 4\* i więcej) lub kubaturowym o charakterze mieszkalnym lub wielofunkcyjnym, o wartości kontraktu co najmniej 40 000 000,00 zł netto i kubaturze minimum 40 000 m<sup>3</sup> w okresie ostatnich 10 lat. Zamawiający zastrzega sobie prawo kwalifikacji referencji załączonych przez Oferenta do uwzględnienia w punktacji tego kryterium.

Zamawiający przewiduje negocjacje z Oferentami w zakresie ceny i pozostałych warunków realizacji przedmiotu zamówienia.

Do negocjacji zostanie zakwalifikowanych maksymalnie 5 najkorzystniejszych ofert, spełniających wymogi formalne.

Ostatecznie ofertą najkorzystniejszą będzie ta, która po przeprowadzonych negocjacjach uzyska największą liczbę punktów.

## VII. Sposób i termin składania ofert.

- 1) Termin składania ofert – do dnia **22.07.2024 r. do godz. 14.00**
- 2) Sposób składania ofert: Ofertę należy przesłać pocztą elektroniczną na adres e-mail: [interferie@interferie.pl](mailto:interferie@interferie.pl) z dopiskiem „Oferta na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego Hotel Bornit”.
- 3) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane

## VIII. Wymogi oferty

1. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.
3. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 120 dni.
4. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert
5. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
6. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.

7. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
8. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 7 do Zapytania Ofertowego.
9. Wszystkie dokumenty muszą być przedstawione w oryginale lub w formie kserokopii. Dokumenty nie będące oryginałami muszą posiadać poświadczenie zgodności z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania spółki w niniejszym postępowaniu przetargowym w KRS, CEIDG lub pełnomocnictwie.
10. Jeżeli cena oferty jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi zasadne wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich pozostałych złożonych ofert, kompletnych, przyjętych przez Zamawiającego i przygotowanych zgodnie z Opiszem Przedmiotu Zamówienia, Zamawiający może odrzucić ofertę, uznając ją za rażąco niską.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
12. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do działania w imieniu Oferenta, która powinna przedłożyć odpowiedni dokument potwierdzający jej uprawnienie do działania w imieniu i na rzecz Oferenta.
13. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze Specyfikacją i Formularzem. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku.
14. Oferta wspólna:  
W przypadku składania ofert przez konsorcja złożone z dwu lub więcej firm muszą być spełnione łącznie wszystkie poniższe warunki:
  - a) wskazanie podmiotów tworzących konsorcjum (pełna nazwa i adres siedziby),
  - b) określenie celu wspólnych działań jako: złożenie oferty wspólnej oraz wspólne zrealizowanie przedmiotu zamówienia,
  - c) wskazanie zakresu obowiązków i działań każdego z uczestników konsorcjum przy realizacji zamówienia,
  - d) czas trwania konsorcjum nie może być krótszy niż okres realizacji przedmiotu zamówienia,
  - e) wskazanie, który z partnerów konsorcjum wyznaczony jest jako wiodący (lider), upoważnienie do pełnienia takiej funkcji winno być podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów i załączone do oferty,
  - f) zakaz zmiany uczestników konsorcjum,
  - g) oferta winna być podpisana przez upoważnionych partnerów konsorcjum, lider konsorcjum winien być upoważniony do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz każdego z partnerów oraz do wyłącznego występowania w realizacji kontraktu, dotyczy to także płatności,
  - h) oferta składana przez konsorcjum winna zawierać wszystkie oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt. IX,
  - i) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem),

- j) wypełniając formularz ofertowy, jak również inne dokumenty powołujące się na „Oferenta”, w miejscu np.: „nazwa i adres Oferenta” należy wpisać dane dotyczące konsorcjum, a nie pełnomocnika konsorcjum,
- k) pełnomocnictwo Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- l) przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Oferenci składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą co najmniej:
  - zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
  - określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
  - czas obowiązywania umowy nie może być krótszy niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania rękojmi.

#### X. Udzielanie wyjaśnień do postępowania

1. Oferent nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Specyfikacji Warunków Zamówienia i jej Załączników. Ewentualne błędy lub braki ujawnione w udostępnionej dokumentacji itp., Oferent ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu w terminie do dnia **12.07.2024 roku do godziny 14.00** za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy e-mail:

[interferie@interferie.pl](mailto:interferie@interferie.pl)

[andrzej.andrzejewskie@interferie.pl](mailto:andrzej.andrzejewskie@interferie.pl)

[jerzy.dziewiecki@interferie.pl](mailto:jerzy.dziewiecki@interferie.pl)

Wszystkie zmiany w specyfikacji będą publikowane na stronie internetowej Zamawiającego: <https://www.interferie.pl/przetargi>

2. Każdy Oferent biorący udział w postępowaniu ma prawo zadawać pytania w zakresie przedmiotu zamówienia i warunków jego realizacji. Pytania i wątpliwości należy składać w formie pisemnej na adresy:

[interferie@interferie.pl](mailto:interferie@interferie.pl)

[andrzej.andrzejewskie@interferie.pl](mailto:andrzej.andrzejewskie@interferie.pl)

[jerzy.dziewiecki@interferie.pl](mailto:jerzy.dziewiecki@interferie.pl)

Zamawiający udzieli odpowiedzi wszystkim Oferentom uczestniczącym w postępowaniu w terminie 3 dni roboczych od dnia wpływu.

Ustala się, że ostatecznym terminem zadawania pytań jest dzień **12.07.2024 roku do godziny 14.00**.



Wszystkie odpowiedzi na pytania oraz ogłoszenia będą publikowane na stronie internetowej Zamawiającego: <https://www.interferie.pl/przetargi>

3. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach, najpóźniej 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert może zmienić treść przekazanych materiałów przetargowych oraz przedłużyć termin składania ofert.

W takim przypadku Zamawiający poinformuje skutecznie wszystkich Oferentów o wprowadzonych zmianach.

4. Osoba kontaktowa w sprawie wizji lokalnej:
  - Andrzej Andrzejewski, Główny Specjalista ds. Zarządzania Nieruchomościami i Inwestycji, tel. 693 090 255, [andrzej.andrzejewski@interferie.pl](mailto:andrzej.andrzejewski@interferie.pl)

## **XI. Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia umowy**

1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt. VII powyżej. Po dokonaniu oceny złożonych ofert i ewentualnych negocjacjach, Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej i wystosuje zaproszenie do wybranego Oferenta do zawarcia umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z wybranymi Oferentami. Negocjacje mają charakter poufny i są prowadzone w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wszystkich Oferentów. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach, chyba że w wyniku negocjacji Zamawiający rozszerzył przedmiot zamówienia lub zmienił warunki przetargu.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość negocjowania zapisów zawartych we wzorze umowy, pod warunkiem, że ewentualna zmiana we wzorze nie będzie miała związku z kryteriami oceny ofert.
4. Zamawiający informuje, że warunkiem zawarcia umowy z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę w niniejszym postępowaniu przetargowym oraz spełnił wszystkie wymagania formalne, jest uzyskanie przez Zamawiającego zgody odpowiednich organów na zawarcie Umowy (zgody korporacyjnej)
5. Zamawiający informuje, że umowa zawarta będzie według wzoru umowy stanowiącego Załącznik nr 8 do Zapytania Ofertowego.
6. Przed podpisaniem umowy, Oferent ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Inwestor zwróci Inwestorowi Zastępczemu zabezpieczenie, po wpłynięciu pisemnej prośby Inwestora Zastępczego, 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 Inwestorowi Zastępczemu zwrócone z

potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.

7. Wysokość Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek wynosi 2,5% wysokości wynagrodzenia. Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek zostanie potrącona z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Gwarancja zostanie uwolniona, po wpłynięciu pisemnej prośby Inwestora Zastępczego, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora.
8. W przypadku stwierdzenia złej jakości wykonania przedmiotu zamówienia oraz nie usunięcia stwierdzonych wad wykonanego przedmiotu zamówienia w wyznaczonym, możliwym do wykonania terminie, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy z winy Inwestora Zastępczego oraz do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## XII. Informacje dodatkowe

1. Wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia leżą po stronie Inwestora Zastępczego.
2. Wszelka dokumentacja powstała w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, oraz prawa autorskie do tych dokumentów (m. in. notatki, raporty) stają się własnością Zamawiającego w momencie ich przekazania.
3. Zamawiający w razie potrzeby upoważni Inwestora Zastępczego 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.
4. Oferent zobowiązany jest zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy, tzn. zapoznać się z terenem i przedmiotem prac oraz ze wszystkimi szczegółami mającymi wpływ na kształt, zawartość i cenę jego oferty (ujęcie wszystkich potencjalnych kosztów wykonania prac). Zamawiający nie będzie uznawał żadnych roszczeń wynikających z kosztów poniesionych przez Oferenta wskutek jego niedopatrzenia w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę.
5. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego.
6. Niniejsze Zapytanie Ofertowe stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
7. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Oferenta nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.

Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami.

XIII. Osoby prowadzące inwestycję z ramienia Zamawiającego:

- **Andrzej Andrzejewski** – Główny Specjalista ds. Zarządzania Nieruchomościami i Inwestycji (INTERFERIE S.A.), tel. 693 090 255,  
e-mail: [andrzej.andrzejewski@interferie.pl](mailto:andrzej.andrzejewski@interferie.pl)
- **Jerzy Dziewiecki** – Kierownik Działu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami (INTERFERIE S.A.), tel. 605 578 725,  
e-mail: [jerzy.dziewiecki@interferie.pl](mailto:jerzy.dziewiecki@interferie.pl)