

## ODPOWIEDZI NA PYTANIA Z DNIA 18.03.2024

### PYTANIE :

Czy Zamawiający dopuszcza zamianę niecki basenowej z żelbetowej wyłożonej glazurą na nieckę basenową wykonaną ze stali nierdzewnej?

### ODPOWIEDŹ :

Zamawiający rozpatrzy każdy wniosek uczestników przetargu, który pozytywnie wpłynie na przebieg inwestycji oraz na użytkowanie obiektu, z jednoczesną optymalizacją kosztów inwestycji.

Zamawiający uważa, że zmiana niecki basenowej z żelbetowej na nieckę basenową wykonaną ze stali nierdzewnej może spełniać powyższe warunki.

Zamawiający wskazuje jednak, że oferta powinna zostać sporządzona w oparciu o dokumentację projektową przekazaną w przetargu, z uwzględnieniem zmian i uzupełnień opisanych w OPZ.

Rozwiązania inne niż określone w przedmiotowej dokumentacji projektowej Zamawiający rozpatrzy jako propozycje wariantowe.

Oferty wariantowe powinny zostać sporządzone w sposób określony w Dz. IX ust. 3 SWZ (zał. Nr 1).

### PYTANIE :

Prosimy o przesłanie załączników w wersji edytowalnej:

- Formularz oferty stanowiący Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
- Załączniki nr 4a, 4b i 4c do Ogłoszenia – Wykaz zrealizowanych robót wraz z referencjami. + WYKAZ DLA KIEROWNIKÓW ROBÓT.
- Oświadczenie Oferenta o braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu, w okolicznościach, o których mowa w punkcie B niniejszych Wymagań Przetargowych. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5.

### ODPOWIEDŹ :

Zamawiający nie praktykuje udostępniania Oferentom dokumentacji przetargowej w wersji edytowalnej.

### PYTANIE :

Prosimy o zmianę zapisu SWZ

Z:

Oferty w formie pisemnej należy składać do dnia 29.03.2024 do godz. 14.00, na adres:

INTERFERIE S.A, ul. Chojnowska 41, 59-220 LEGNICA

w zamkniętej kopercie opisanej:

„Oferta w przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy – OSW Chalkozyn w Kołobrzegu, nr postępowania  
KOL/XABXX401/2023, nie otwierać przed 16.03.2024”

Na:

Oferty w formie pisemnej/ ELEKTRONICZNEJ należy składać do dnia 29.03.2024 do godz. 14.00, na adres:

INTERFERIE S.A, ul. Chojnowska 41, 59-220 LEGNICA/ E.MAIL: .....

w zamkniętej kopercie opisanej/ PLIKU:

„Oferta w przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy – OSW Chalkozyn w Kołobrzegu, nr postępowania  
KOL/XABXX401/2023, nie otwierać przed 16.03.2024”

W przypadku zgody na powyższe prosimy o podanie adresów mailowych, na które należy przesłać ofertę.

**ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert on-line na adres e-mailowy.

Do pisemnej oferty Oferent zobowiązany jest dołączyć w oddzielnej kopercie 3 egz. pendrive'a z pełną ofertą w wersji elektronicznej wraz ze wszystkimi załącznikami i projektami koncepcyjnymi.

Uwzględniając powyższą zmianę SWZ, a także inne poprawki wniesione na wniosek Oferentów w trakcie postępowania, Zamawiający wprowadził poprawioną SWZ jak niżej (zmiany w SWZ zaznaczone są kolorem **żółtym**):

---

## Specyfikacja Warunków Zamówienia

### I. Nazwa i adres Zamawiającego

INTERFERIE S.A.

Ul. Chojnowska 41

59-220 Legnica

[www.interferie.pl](http://www.interferie.pl)

GRUPA POLSKIEGO HOLDINGU HOTELOWEGO sp. z o.o.

[www.phh.pl](http://www.phh.pl)

przy udziale Inwestora Zastępczego :

NBQ sp. z o.o.  
ul. Tadeusza Wendy 10 C,  
70-655 Szczecin  
[www.nbq.pl](http://www.nbq.pl)

[Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego :](#)

<https://www.interferie.pl/przetargi>

Prowadzący postępowanie:

Jerzy Dziewiecki, Kierownik Biura Zarządzania Nieruchomościami i Inwestycji INTERFERIE S.A., ul. Chojnowska 41, 59-220 Legnica, e-mail: [jerzy.dziewiecki@interferie.pl](mailto:jerzy.dziewiecki@interferie.pl), tel. 605 578 725

## II. Przedmiot zamówienia

- A. Prace projektowe polegające na wprowadzeniu zmian i uzupełnień w wielobranżowej dokumentacji projektowej rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy budynku ośrodka sanatoryjno-wypoczynkowego „Chalkozyn” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacjami sanitarnymi, instalacją elektryczną i teletechniczną oraz rozbiórką części budynku – obiekty o symbolach 361z, 363i, 236i częściowo 366z oraz 365z na działce nr 61/4, obręb 4 przy ul. Zdrojowej 1 w Kołobrzegu, wykonanej przez CKK ARCHITEKCI spółka z o.o. SP. K., ul. Świętojańska 87/14, 81-389 Gdynia

a następnie

- B. rozbudowa, przebudowa oraz nadbudowa budynku ośrodka sanatoryjno-wypoczynkowego „Chalkozyn” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacjami sanitarnymi, instalacją elektryczną i teletechniczną oraz rozbiórką części budynku – obiekty o symbolach 361z, 363i, 236i częściowo 366z oraz 365z na działce nr 61/4, obręb 4 przy ul. Zdrojowej 1 w Kołobrzegu, na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej przez CKK ARCHITEKCI spółka z o.o. SP. K., ul. Świętojańska 87/14, 81-389 Gdynia wraz ze zmianami i uzupełnieniami, o których mowa powyżej.

wraz z uzyskaniem wszelkich zgód administracyjnych i pozwoleń na użytkowanie.

Zamawiający wskazuje iż budynek A1, B1 i części publiczne ( restauracja , lobby, kawiarnia etc) mają spełniać standardy 4\* natomiast część modernizowana, tj. budynek A i B ( pokoje i korytarze) standard 3\*

Cały obiekt ma zostać dostosowany do standardów marki HALO.

## III. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający oczekuje 2-wariantowej oferty:

WARIANT I – realizacja inwestycji przy czynnym obiekcie . z przyjęciem tylko niezbędnych wyłączeń w funkcjonowaniu OSW Chalkozyn w Kołobrzegu

WARIANTII – realizacja inwestycji przy całkowicie wyłączonym obiekcie.

Oferent zobowiązany jest do opracowania i załączenia do oferty Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego (HRF) dla obydwu wariantów realizacji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru wariantu do realizacji.

Termin realizacji inwestycji będzie określony przyjętym przez Zamawiającego wariantem najkorzystniejszej oferty.

#### **IV. Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. 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.

2. Do oferty należy załączyć kosztorysy ofertowe z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości dla obydwu wariantów określonych w dz. III powyżej

3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w miesięcznych transzach na podstawie przerobów potwierdzanych przez Inwestora Zastępczego. Do każdej faktury dołączony będzie protokół potwierdzający stopień zaawansowania prac w odniesieniu do przedmiarów i kosztorysów ofertowych.

4. 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 Oferenci spełniający następujące warunki:

- 1) Oferent musi spełniać wymagania wskazane w części A Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia
- 2) Oferent nie podlega wykluczeniu na podstawie części B Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia
- 3) Oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego postępowania oraz dokumentacji projektowej, o której mowa w materiałach przetargowych
- 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.** Oferent nie jest zobowiązany na etapie postępowania składania powyżej wymienionych dokumentów.
- 5) Oferent 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.

#### **VI. Informacja na temat wadium**

1. Wysokość wadium:

Każdy Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości **500 000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100).

## 2. Forma wadium:

Wadium może być wnoszone w pieniądzu (przelew na konto Zamawiającego) lub w formie bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją przedmiotowego zamówienia, którego dotyczy niniejsza SIWZ dokonywane będą wyłącznie w złotych polskich (PLN).

## 3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.

Wadium wnoszone w pieniądzu należy przelać na rachunek Zamawiającego PeKaO S.A., nr:

**76 1240 3464 1111 0010 3373 1392**

Zaleca się, aby Wykonawca w tytule przelewu wpisał swój NIP oraz opis:

**„Wadium/KOL/XABXX401/2023”**

W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji, Wykonawca winien przedłożyć pisemną gwarancję, obowiązującą przez okres związania z ofertą, określony w SIWZ, zawierającą informację, że udzielona gwarancja stanowi wadium na rzecz **Zamawiającego** w postępowaniu KOL/XABXX401/2023 o udzielenie zamówienia na wykonanie zadania pn.:

*„Wprowadzenie zmian i uzupełnień w wielobranżowej dokumentacji projektowej rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy budynku ośrodka sanatoryjno-wypoczynkowego „Chalkozyn” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacjami sanitarnymi, instalacją elektryczną i teletechniczną oraz rozbiórką części budynku – obiekty o symbolach 361z, 363i, 236i częściowo 366z oraz 365z na działce nr 61/4, obręb 4 przy ul. Zdrojowej 1 w Kołobrzegu, wykonanej przez CKK ARCHITEKCI spółka z o.o. SP. K., ul. Świętojańska 87/14, 81-389 Gdynia*

*a następnie*

*rozbudowa, przebudowa oraz nadbudowa budynku ośrodka sanatoryjno-wypoczynkowego „Chalkozyn” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacjami sanitarnymi, instalacją elektryczną i teletechniczną oraz rozbiórką części budynku – obiekty o symbolach 361z, 363i, 236i częściowo 366z oraz 365z na działce nr 61/4, obręb 4 przy ul. Zdrojowej 1 w Kołobrzegu, na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej przez CKK ARCHITEKCI spółka z o.o. SP. K., ul. Świętojańska 87/14, 81-389 Gdynia wraz ze zmianami i uzupełnieniami, o których mowa powyżej.”*

ważne przez okres związania z ofertą.

## 4. Termin wniesienia wadium.

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert. 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, ubezpieczeniowej lub potwierdzenia przelewu powinno znajdować się w osobnej zamkniętej kopercie z nazwą postępowania, nazwą wykonawcy, a także wskazaniem, iż w kopercie znajduje się potwierdzenie wniesienia wadium zabezpieczające ofertę Wykonawcy. Osobna koperta z wadium powinna być złożona nie później niż z upływem terminu składania ofert na adres właściwy dla składania ofert, razem z ofertą.

Oferty bez wpłaty wadium nie będą rozpatrywane.

## 5. Pozostałe informacje dotyczące wadium

**Zamawiający niezwłocznie zwraca wadium zgodnie z poniższymi zasadami:**

- 1) Zamawiający zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
- 2) Okres wniesienia wadium musi odpowiadać okresowi ważności oferty – **120 dni**.
- 3) 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, Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia różnicy w kwotach na konto Zamawiającego.
- 4) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na pisemny 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.

## VII. Kryteria oceny ofert

1. Cena – waga 70 % (70 pkt)  
70 pkt otrzymuje oferta z najniższą ceną netto, pozostałe oferty – proporcjonalnie mniej; Punktacja zostanie dokonana oddzielnie dla obydwu wariantów realizacji inwestycji, o których mowa w dz. III powyżej  
Ostateczna punktacja tego kryterium zostanie dokonana po wyborze przez Zamawiającego wariantu realizacji inwestycji.

**Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Cena” (C)**

$$C = C_{\min} * 70 / C_o$$

gdzie:

C- ilość punktów uzyskanych w kryterium ceny

C<sub>min</sub>- najniższa cena ze wszystkich przyjętych ofert

C<sub>o</sub>- cena analizowanej oferty

70 - waga kryterium cena

2. Ocena koncepcji – waga 10% (10 pkt)

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Ocena koncepcji” (O):

$$O = O_o * 10 / O_{\max}$$

gdzie:

O – ilość punktów uzyskanych w kryterium „Ocena koncepcji”

Omax – maksymalna nota uzyskana przez wszystkie złożone koncepcje

Oo – nota analizowanej oferty

10 – waga kryterium „Ocena koncepcji”

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 restauracji 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 kryteriów 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”.

Komisja dokona oceny następujących koncepcji aranżacji zmienianych części obiektu:

1. lobby- 1 wariant
2. restauracja – 1 wariant
3. łączone pokoje jednoosobowe w budynku B – 2 warianty

3. Termin wykonania – waga 10% ( (10 pkt)

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Termin wykonania” (T)

L.P	Czas realizacji w tygodniach (*)	Liczba punktów
1	60 i więcej	0
2	między 37 i 59	5
3	36 i mniej	10

Punktacja zostanie dokonana oddzielnie dla obydwu wariantów realizacji inwestycji, o których mowa w dz. III powyżej

Ostateczna punktacja tego kryterium zostanie dokonana po wyborze przez Zamawiającego wariantu realizacji inwestycji.

Łącznie w kryterium punktowym „Termin wykonania” można otrzymać maksymalnie 10 pkt.

#### 4. Okres gwarancji – waga 10% (gdzie 5 lat = 0 pkt; 6 lat = 3 pkt.; 7 lat = 6 pkt; 8 lat = 10 pkt) (G)

##### Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Gwarancja” (G)

L.P	Okres gwarancji w latach (*)	Liczba punktów
1	5 lat	0
2	6 lat	3
3	7 lat	6
4	8 lat	10

Łącznie w kryterium punktowym „Gwarancja” można otrzymać maksymalnie 10 pkt

W przypadku, gdy Oferent zaoferuje różne okresy gwarancji na różne rodzaje robót, do oceny uwzględnia się najkrótszy okres gwarancji.

$$S = C + T + G$$

Łącznie można otrzymać maksymalnie 100 pkt.

#### VIII. Sposób i termin składania ofert

1) Termin składania ofert – **29.03.2024 r. do godz. 14:00.**

Terminem złożenia ofert jest termin wpływu oferty do siedziby Zamawiającego:

**INTERFERIE S.A.**  
**Ul. Chojnowska 41**  
**59-220 Legnica**

2) Sposób składania ofert

Oferty w formie pisemnej należy składać do dnia **29.03.2024 do godz. 14.00**, na adres:

**INTERFERIE S.A, ul. Chojnowska 41, 59-220 LEGNICA**

w zamkniętej kopercie opisanej:



„Oferta w przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy - OSW Chalkozyn w Kołobrzegu, nr postępowania

KOL/XABXX401/2023, nie otwierać przed 30.03.2024”

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert on-line na adres e-mailowy.

Do pisemnej oferty Oferent zobowiązany jest dołączyć w oddzielnej kopercie 3 egz. pendrive'a z pełną ofertą w wersji elektronicznej wraz ze wszystkimi załącznikami i projektami koncepcyjnymi.

Dokumentacja ofertowa w formie pisemnej i elektronicznej musi być tożsama.

Wszystkie pliki elektroniczne (skany z podpisami ) powinny być opisane zgodnie z wymogami specyfikacji przetargowej.

Dla potrzeb prowadzonego postępowania Oferent zobowiązany jest do dodatkowego załączenia na pendrive'ach w wersji elektronicznej następujących załączników do oferty w wersji edytowalnej :

1. Szczegółowe Kosztorysy Ofertowe + Tabele Elementów Scalonych dla WARIANTU I i WARIANTU II.
2. Ramowe Harmonogramy Rzeczowe dla WARIANTU I i WARIANTU II.
3. Harmonogramy Rzeczowo-Finansowe w ujęciu tygodniowym (okresy liczone od dnia podpisania umowy z określonymi Krokami Milowymi - KM) dla WARIANTU I i WARIANTU II.

3) Oferty złożone po terminie 29.03.2024 godz. 14.00 nie będą rozpatrywane

4) Oferty Oferentów, którzy nie wnieśli wadium określonego w dz. VI nie będą rozpatrywane

#### IX. Wymogi oferty

1. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
2. Zamawiający nie dopuszcza złożenia ofert/-y przez konsorcjum firm.
3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert wariantowych, przy czym materiały zamienne nie mogą odbiegać pod względem parametrów technicznych od przewidzianych w dokumentacji projektowej. Oferty wariantowe będą składane jako opcja do oferty głównej. Oferent 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.
4. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o ofertę podstawową.
5. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 120 dni
6. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert
7. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą
8. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników
9. Oferta powinna zawierać harmonogram robót budowlanych osobny dla każdego zadania inwestycyjnego.
10. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna
11. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu

12. 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
13. 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 dokumentacją projektową, Zamawiający może odrzucić ofertę, uznając ją za rażąco niską.
14. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
15. 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.
16. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze specyfikacją, dokumentacją projektową i własnymi przedmiarami. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku.

#### X. Udzielanie wyjaśnień do postępowania

1. Oferent nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Specyfikacji i jej Załączników. Ewentualne błędy lub braki ujawnione w udostępnionej dokumentacji itp., Oferent ma obowiązek zgłosić do Inwestora Zastępczego i Zamawiającego do dnia **31.01.2024 r. do godziny 14.00** mailowo na adresy:

[marek.jasiak@nbq.pl](mailto:marek.jasiak@nbq.pl)

oraz

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

2. Inwestor Zastępczy będzie miał obowiązek udzielenia wyjaśnień do treści przekazanych materiałów przetargowych, jeśli wniosek o ich udzielenie wpłynie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy e-mail:

[marek.jasiak@nbq.pl](mailto:marek.jasiak@nbq.pl)

oraz

[jerzy.dziewiecki@interferie.pl](mailto:jerzy.dziewiecki@interferie.pl) ; [janina.kuch@interferie.pl](mailto:janina.kuch@interferie.pl) w terminie określonym w punkcie 1.

3. Zamawiający umieści na stronie <https://www.interferie.pl/przetargi> treść pytań, które mogą być istotne dla przygotowania ofert przez pozostałych Oferentów, 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 przetargowych oraz przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku Zamawiający umieści na stronie

<https://www.interferie.pl/przetargi> informację o zmianach wprowadzonych w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin składania ofert.

5. Zamawiający przewiduje możliwość umówienia wizji lokalnej na terenie OSW Chalkozyn w Kołobrzegu w okresie do dnia 29.02.2024 r., z udziałem prowadzącego postępowanie i przedstawiciela Inwestora Zastępczego.  
W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z Inwestorem Zastępczym :  
Marek Jasiak, tel. 603 599 694, marek.jasiak@nbq.pl  
Zamiar odbycia wizji należy zgłosić do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 7-dniowym.

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

1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt. VIII - X 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. 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. 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 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)
4. Zamawiający informuje, że umowa zawarta będzie według projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
5. W terminie 14 dni od daty podpisania Umowy lecz nie później niż w dniu przekazania Wykonawcy terenu budowy 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 Wykonawcy zabezpieczenie, po wplynięciu 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. Wzór gwarancji należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
6. Na poczet zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji usunięcia wad i usterek (kaucja gwarancyjna) z każdej faktury Zamawiający dokona potrącenia 5% jej wartości netto. Powyższa kaucja gwarancyjna może być również wniesiona w formie gwarancji bankowej o treści zaakceptowanej uprzednio przez Zamawiającego. Wówczas potrącenia nie będą miały miejsca. Potrącenie będzie dokonane ze skutkiem umorzenia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.

7. 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 Wykonawcy oraz do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XII. Informacje dodatkowe**

1. Rozliczenie mediów odbędzie się na podstawie podliczników zamontowanych na koszt Wykonawcy.
2. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej dla każdego budynku oddzielnie w 4 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. Sposób sporządzenia dokumentacji określony jest w Załączniku nr 9 oraz w Umowie.
3. Oferent zobowiązany jest zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy wykonawczej, 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 niedopatrzania w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę.
4. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego
5. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego
6. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
7. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami i dokumentacją projektową.
8. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy, z wyłączeniem materiałów przekazanych przez inwestora, które Wykonawca postanowi wykorzystać.
9. Zamawiający oczekuje wykonania pokoi wzorcowych 1 i 2-osobowych z częścią korytarza  
w budynkach : A1, A, B1, B.
10. Zamawiający wskazuje iż budynek A1, B1 i części publiczne ( restauracja , lobby, kawiarnia etc) mają spełniać standardy 4 \* natomiast część modernizowana, tj. budynek A i B ( pokoje i korytarze) standard 3 \* .
11. Cały obiekt ma zostać dostosowany do standardów marki HALO.

## Jerzy Dziewiecki

**Kierownik Biura  
Zarządzania Nieruchomościami  
i Inwestycji**

tel. kom. 605 578 725

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

[www.interferie.pl](http://www.interferie.pl)

