

## 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)

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego :

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

Prowadzący postępowanie:

1. Grzegorz Markiewicz, Starszy Specjalista ds. Zarządzania Nieruchomościami i Inwestycji INTERFERIE S.A., ul. Chojnowska 41, 59-220 Legnica, e-mail: [grzegorz.markiewicz@interferie.pl](mailto:grzegorz.markiewicz@interferie.pl), tel. 693 090 255
2. 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

Realizacja zadania inwestycyjnego w formule „Zaprojektuj i Wybuduj” polegająca na wykonaniu wielobranżowego projektu budowlano – wykonawczego zabudowy tarasu zewnętrznego na salę konferencyjną wraz z dostawą zabudowy i niezbędnymi robotami budowlanymi w INTERFERIE w Ustroniu Morskim OSW CECHSZTYN, ul. Chrobrego 58, 78-111 Ustronie Morskie (województwo zachodniopomorskie) z uzyskaniem wszelkich zgód administracyjnych i pozwoleń na użytkowanie.

### III. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia: : MAJ - CZERWIEC 2026 R.

#### 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. Wynagrodzenie płatne będzie zgodnie z Formularzem Ofertowym za każdy ukończony i odebrany przez Zamawiającego etap realizacji przedmiotu zamówienia,.
3. 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
- 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

Zamawiający nie oczekuje wniesienia wadium.

#### VII. Kryteria oceny ofert

1. Cena – waga 70 % (70 pkt)

70 pkt otrzymuje oferta z najniższą ceną netto , pozostałe oferty- proporcjonalnie mniej

2. Okres gwarancji – waga 20% (20 pkt)

20 pkt otrzymuje oferta z najdłuższym okresem gwarancji na urządzenia liczonym w miesiącach od dnia odbioru końcowego , pozostałe oferty- proporcjonalnie mniej

3. Termin wykonania – waga 10% (10 pkt)  
10 pkt otrzymuje oferta z najkrótszym okresem realizacji liczonym w dniach, pozostałe oferty - proporcjonalnie mniej.

#### VIII. Sposób i termin składania ofert

- 1) Termin składania ofert – **30 kwietnia 2026 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 **30 kwietnia 2026 r. do godz. 14:00.**

na adres:

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

w zamkniętej kopercie opisanej:

**„Oferta na zadanie tarasu w OSW Cechsztyń, nie otwierać przed 30 kwietnia 2026”**

Dodatkowo Oferent zobowiązany jest do przesłania pełnej oferty elektronicznej w terminie do dnia **30 kwietnia 2026 r. do godz. 14:00**, na adresy :

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

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

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

- 3) Oferty złożone po terminie **30 kwietnia 2026 r. do godz. 14:00** 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. Oferty wariantowe będą składane jako opcja do oferty głównej.
4. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 90 dni

6. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert
7. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników
8. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna
9. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu
10. 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
11. 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.
12. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
13. 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.
14. 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 Zamawiającego do dnia **24 kwietnia 2026 r. do godziny 14.00** mailowo na adresy:

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

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

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

2. 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.
3. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach, najpóźniej 3 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.

**4. Zamawiający oczekuje od Oferentów odbycia wizji lokalnej.**

W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z Dyrektorem OSW Cechsztyń w Ustroniu Morskim – Panią Sylwią Berdzik tel. 601 095 468, e-mail: [sylwia.berdzik@interferie.pl](mailto:sylwia.berdzik@interferie.pl)

Zamiar odbycia wizji należy zgłosić do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 3-dniowym.

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

1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według ustalonych kryteriów. Po dokonaniu oceny złożonych ofert i 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. 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 wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
5. 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.
6. 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. Do Wykonawcy będzie należeć sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii i zgód na dopuszczenie do użytkowania.
2. Dokumentacja w wersji papierowej będzie posiadała podpis kierownika robót o jej zgodności ze stanem rzeczywistym, upoważnionego do realizacji przedmiotu zamówienia. Do dokumentacji elektronicznej zostanie dołączone podpisane oświadczenie kierownika robót o jej zgodności ze stanem rzeczywistym.
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 niedopatrzenia 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.