

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu:

XDBXX601-Modernizacja kotłowni

Integralną częścią niniejszej SWZ stanowią:

- Załącznik nr 2 – Formularz Oferty
- Załącznik nr 3 – Wymagania Formalne
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej
- Załącznik nr 4a – Wykaz zrealizowanych prac
- Załącznik nr 4b – Wykaz robót zrealizowanych przez KB
- Załącznik nr 4c – Wykaz zrealizowanych projektów
- Załącznik nr 5 – Oświadczenie oferenta
- Załącznik nr 6 – OPZ
- Załącznik nr 7 – Wzór umowy
- Załącznik nr 8 – Udostępnienie istniejącej dokumentacji projektowej
- Załącznik nr 9 – Oświadczenie o zachowaniu poufności
- Załącznik nr 10 – Zawartość i forma dokumentacji powykonawczej
- Załącznik nr 11 – Klauzula informacyjna RODO
- Załącznik nr 12 – Wzór Gwarancji
- Załącznik nr 13 – Ogólne Warunki Współpracy

Zamawiający oczekuje, że Wykonawcy zapoznają się dokładnie z treścią niniejszej SWZ. Wykonawca ponosi ryzyko niedostarczenia wszystkich wymaganych informacji i dokumentów, oraz przedłożenia oferty nieodpowiadającej wymaganiom określonym przez Zamawiającego.

LEGNICA, kwiecień 2026 r.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

INTERFERIE S.A.

ul. Chojnowska 41

59-220 Legnica

www.interferie.pl

GRUPA POLSKIEGO HOLDINGU HOTELOWEGO sp. z o.o.

www.phh.pl

Prowadzący postępowanie:

Dominika Kowalczyk, Starszy specjalista ds. Inwestycji i Rozliczeń

e-mail: dominika.kowalczyk@interferie.pl, tel. 603 123 051

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego:

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

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Realizacja zadania inwestycyjnego w formule „Zaprojektuj i Wybuduj” polegająca na zaprojektowaniu i instalacji dodatkowych kotłów grzewczych w dwóch kotłowniach wraz z niezbędnymi robotami budowlanymi w Sanatorium Uzdrowskim ARGENTYT, ul. Wydmowa 17, 76-156 Dąbki (województwo zachodniopomorskie) wraz z uzyskaniem wszelkich zgód administracyjnych i pozwoleń na użytkowanie.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia do końca września 2026 r.

IV. WARUNKI 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.

INTERFERIE S.A.
ul. Chojnowska 41, 59-220 Legnica
Spółka zależna w Grupie Spółek i GK PHH.

www.interferie.pl
e-mail: interferie@interferie.pl

tel. 76 749 54 00
NIP 692-000-08-69

REGON 390037417
BDO 000007845

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000225570 – Numer konta bankowego: Bank Pekao S.A. 76 1240 3464 1111 0010 3373 1392 – Wysokość kapitału zakładowego wpłaconego w całości 73 000 000 zł.

3. Oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia.
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.

V. INFORMACJA O PODWYKONAWCACH

Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przy udziale podwykonawców.

VI. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami może odbywać się za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefonicznie:
 - interferie@interferie.pl
 - jerzy.dziewiecki@interferie.pl
 - dominika.kowalczuk@interferie.pl
 - tel. 605 578 725
 - tel. 603 123 051
2. Komunikacja odbywa się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego tj. 7:30-15:30.
3. Oferent nie może samodzielnie wprowadzać zmian do SWZ i jej Załączników. Ewentualne błędy lub braki Oferent ma obowiązek zgłosić do Zamawiającego do dnia **30 kwietnia 2026 r. do godziny 14.00** mailowo na podane powyżej adresy e-mail.
4. 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.
5. 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.

VII. WIZJA LOKALNA

1. Zamawiający oczekuje od Oferentów odbycia **wizji lokalnej**. W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z Kierownikiem Technicznym SU Argentyt w Dąbkach:
 - Pan Mieczysław Kiezel, tel. 601 313 086, e-mail: mieczyslaw.kiezel@interferie.pl
2. Zamiar odbycia wizji należy zgłosić do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 3-dniowym.
3. Potwierdzeniem odbycia wizji lokalnej jest przedłożenie Oświadczenia o odbyciu wizji lokalnej – Załącznik nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.

VIII. INFORMACJA NA TEMAT WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert przez 90 dni.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty przez konsorcjum firm.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.
4. Zamawiający dopuszcza możliwości składanie ofert wariantowych, opcjonalnie do oferty głównej.
5. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty.
6. Dopuszcza się złożenie dokumentów składających się na ofertę w postaci jednego pliku archiwum w formacie .zip lub .7z.
7. Oferta musi być opatrzona podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na podstawie pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.
8. Zamawiający dopuszcza przedłożenie zeskanowanej dokumentacji podpisanej ręcznie przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na podstawie pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.

9. Oferta powinna zawierać komplet wymaganych załączników.
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. 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.
13. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze specyfikacją, dokumentacją projektową i własnymi przedmiarami. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku.
14. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

XI. TERMIN ORAZ SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert:
08 maja 2026 r. do godz. 14:00, za termin złożenia oferty uznaje się datę i godzinę wpływu wiadomości e-mail na skrzynkę Zamawiającego.
2. Sposób składania ofert:
ofertę w formie elektronicznej należy przesłać na adresy e-mail:
 - interferie@interferie.pl
 - jerzy.dziewiecki@interferie.pl
 - dominika.kowalczuk@interferie.pl
3. Oferty złożone po terminie 08 maja 2026 r. do godz. 14:00 nie będą rozpatrywane.

XII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Wykonawca określa cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w Formularzu Ofertowym sporządzonym wg wzoru stanowiącego Załączniki nr 2 łącznej ceny ofertowej netto oraz brutto (z uwzględnieniem należnego podatku VAT), obejmującej realizację całego przedmiotu zamówienia, a także cen dla poszczególnych pozycji wskazanych w tabeli.
2. Łączna cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz wzorem umowy.

3. Cena oferty za realizację całości przedmiotu zamówienia musi być: **podana i wyliczona w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku** (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).
4. Cena oferty brutto winna być wyrażona w złotych polskich (PLN). Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w innych obcych walutach.

XIII. SPOSÓB OCENY OFERTY

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryterium:
 - a) cena oferty netto – C (podana w PLN)
 - b) termin wykonania – T (podany w dniach)
 - c) okres gwarancji – G (podany w miesiącach)
2. Powyższemu kryterium Zamawiający przypisał następujące znaczenie:

Kryterium	Waga [%]	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
Cena oferty netto	70%	70	$C = \frac{\text{Cena netto najtańszej oferty}}{\text{Cena netto badanej oferty}} \times 70\text{pkt}$
Termin wykonania	10%	10	$T = \frac{\text{Najkrótszy termin wykonania spośród ofert podlegających ocenie}}{\text{Termin wykonania w ocenianej ofercie}} \times 10\text{pkt}$
Okres gwarancji	20%	20	$G = \frac{\text{Okres gwarancji badanej oferty}}{\text{Najdłuższy okres gwarancji spośród złożonych ofert}} \times 20\text{pkt}$
RAZEM	100%	100	

3. Ocena punktowa zostanie dokonana na podstawie wartości podanych przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym stanowiącym załącznik nr 2.
4. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów uzyskanych w ww. kryterium.

XIV. WARUNKI PRZYJĘCIA OFERTY ORAZ ZAWARCIA UMOWY

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w OPZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
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).

XV. SPOSÓB I TERMIN 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.

XVI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XVII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Do Wykonawcy będzie należeć sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii i zgód na dopuszczenie do użytkowania z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszym zadaniem.
2. Dokumentacja w wersji elektronicznej będzie posiadała podpisane oświadczenie przez 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.