SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu:

Przegląd i czyszczenie instalacji centralnego ogrzewania

Integralną częścią niniejszej SWZ stanowią:

- Załącznik nr 2 – Formularz Oferty
- Załącznik nr 3 – Tabela kosztów
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej
- Załącznik nr 5 – Wykaz zrealizowanych prac
- Załącznik nr 6 – Wzór umowy
- Załącznik nr 7 – Udostępnienie istniejącej dokumentacji projektowej
- Załącznik nr 8 – Oświadczenie o zachowaniu poufności
- Załącznik nr 9 – Klauzula informacyjna RODO

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, październik 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 Kowalczuk, Starszy specjalista ds. Inwestycji i Rozliczeń

e-mail: dominika.kowalczuk@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 polegającego na wykonaniu przeglądu oraz czyszczenia instalacji centralnego ogrzewania w Sanatorium Uzdrowiskowym ARGENTYT, ul. Wydmowa 17, 76-156 Dąbki (województwo zachodniopomorskie).

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Zakres zamówienia obejmuje:
    a. przegląd instalacji centralnego ogrzewania,
    b. naprawa lub wymiana elementów nie nadających się do dalszej eksploatacji (w uzgodnieniu z Zamawiającym),
    c. montaż stacji uzdatniania i zmiękczania wody na potrzeby instalacji centralnego ogrzewania (dwie stacje – po jednej w każdej z kotłowni),
    d. czyszczenie chemiczne instalacji centralnego ogrzewania,
    e. płukanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z neutralizacją i bezpieczną utylizacją popłuczyn,

f. opróżnienie oraz ponowne napełnienie instalacji centralnego ogrzewania wodą uzdatnioną wraz z dozowaniem inhibitora korozji,

g. wykonanie próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania.

Na wniosek Oferenta Zamawiający udostępni dokumentację powykonawczą instalacji centralnego ogrzewania (Załącznik nr 7).

IV. WARUNKI WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Roboty należy dostosować do warunków funkcjonowania obiektu w uzgodnieniu z Dyrektorem Hotelu.

Uwagi ogólne:

a. prace należy wykonać zgonie z aktualnymi przepisami, sztuką budowlaną i przepisami BHP,

b. prace powinny być wykonane przez wykwalifikowanych pracowników Wykonawcy, posiadających stosowne uprawnienia,

c. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałe w wyniku prowadzonych prac,

d. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku na terenie prowadzenia robót oraz przywrócenie stanu pomieszczeń w których będą prowadzone prace do stanu sprzed ich rozpoczęcia,

e. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia w terminie od 9 do 20 listopada 2026 r.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Oferent posiada wiedzę i doświadczenie w realizacji robót budowlanych tożsamych z przedmiotem zamówienia (serwis w tym czyszczenie instalacji c.o.), które wykonywał przynajmniej trzy razy w ciągu ostatnich 3 lat.
2. Oferent musi dysponować odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi oraz uprawnionymi do wykonania zamówienia, posiadającymi uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania oraz posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie.

3. Oferent musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie niższą niż 20 000,00 zł.
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.

VII. INFORMACJA O PODWYKONAWCACH

Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przy udziale podwykonawców.

VIII. 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 19 października 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.

IX. 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 Kieżel, tel. 601 313 086, e-mail: mieczysław.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.

X. INFORMACJA NA TEMAT WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

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

XII. 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 nie dopuszcza możliwości składanie ofert wariantowych.
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.

XIII. TERMIN ORAZ SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert:

   26 października 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 26 października 2026 r. do godz. 14:00 nie będą rozpatrywane.

XIV. 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 kosztów.
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.

XV. SPOSÓB OCENY OFERTY

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną.

XVI. 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.
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 dopuszcza możliwość negocjowania zapisów zawartych w projekcie 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.

XVII. 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 jednorazowo, w kwocie wynikającej z Formularza Ofertowego, po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy i podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń

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

XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XIX. INFORMACJE DODATKOWE

1. 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.
2. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego.
3. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
4. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
5. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu, unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyn jak również do swobodnego wyboru oferty. Udział w postępowaniu nie stanowi podstaw do jakichkolwiek roszczeń ze strony Oferenta w stosunku do Zamawiającego.