



Specyfikacja Warunków Zamówienia

I. Nazwa i adres Zamawiającego

INTERFERIE Spółka Akcyjna
tel. 76 74 95 455
ul. Chojnowska 41
59-220 Legnica
www.interferie.pl
GRUPA POLSKIEGO HOLDINGU HOTELOWEGO SP. Z O.O.
www.phh.pl

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego:

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

Prowadząca postępowanie:

Janina Kuch, Starszy Specjalista ds. Rozliczeń Inwestycji, tel. 603 123 051, e-mail:
janina.kuch@interferie.pl

II. Przedmiot zamówienia

Inwestycja realizowana w formule „Zaprojektuj i Wybuduj” w INTERFERIE w Ustroniu Morskim ul. Chrobrego 58, 78-111 Ustronie Morskie, polegająca na:

- a) wykonaniu wielobranżowego projektu budowlano - wykonawczego windy towarowej do transportu odpadów pokonsumpcyjnych wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, a następnie dostawa i montaż windy towarowej na podstawie dokumentacji projektowej i obowiązujących decyzji oraz uzyskanie wymaganych decyzji o dopuszczeniu do użytkowania,
i/lub
- b) wykonaniu wielobranżowego projektu budowlano - wykonawczego nowego ciągu technologicznego w pomieszczeniu zmywalni wraz z wentylacją nawiewno – wywiewną i odprowadzeniem oparów z okapu, uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, a następnie dostawa i montaż nowego oraz montaż istniejącego wyposażenia technologicznego wraz z wentylacją nawiewno – wywiewną i odprowadzeniem oparów z okapu, na podstawie dokumentacji projektowej i obowiązujących decyzji oraz uzyskanie wymaganych decyzji o dopuszczeniu do użytkowania.

Ważne:

- 1) Zamawiający informuje, że zadanie inwestycyjne będzie realizowane w czynnym obiekcie. Prace budowlane będą musiały być prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla funkcjonowania obiektu,
- 2) Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych, przy czym oferta częściowa powinna zawierać realizację całego zakresu prac (projekt i wykonanie), określonego



w pkt. II lit. a) lub lit. b) powyżej. Oferty częściowe, zawierające mniejszy zakres niż opisano powyżej zostaną odrzucone.

III. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wykonawca określi cenę netto, która stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego lub częściowego 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 przedłożyć szacunkowy kosztorys ofertowy na roboty budowlane wraz z doбором windy towarowej i wymianą urządzeń ciągu technologicznego w pomieszczeniu zmywalni.
3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w terminie 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 6 do Zapytania ofertowego.
- 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. Kryteria oceny ofert

Postępowanie dwuetapowe:

I etap – ocena złożonych ofert na podstawie n/w kryteriów:

Cena – waga 80 pkt.

Ocenę maksymalną 80 pkt. zdobywa oferta z najniższą ceną, a pozostałe oferty zdobywają liczbę punktów wyliczoną ze wzoru:

(najniższa oferowana cena netto : cena badanej oferty netto) x 80 pkt.

Okres gwarancji – waga 20 pkt.

Ocenę maksymalną 20 pkt. zdobywa oferta z najdłuższym okresem gwarancji na urządzenia liczoną w miesiącach od odbioru końcowego robót bez wad, a pozostałe oferty zdobywają liczbę punktów wyliczoną ze wzoru:

(okres gwarancji badanej oferty : najdłuższy okres gwarancji) x 20 pkt.

II etap – negocjacje w zakresie złożonych ofert, w tym również obejmujące uszczegółowienie zakresu i sposobu wykonania zamówienia z wybranymi



Oferentami, którzy w I etapie uzyskali największą ilość punktów. Ocena ofert w II etapie wg kryteriów opisanych powyżej.

UWAGA: Zamawiający będzie porównywał oferty na ten sam zakres prac (oferty na cały przedmiot zamówienia / oferty częściowe. W pierwszej kolejności będą brane pod uwagę oferty na wykonanie całego przedmiotu zamówienia.

VI. Sposób i termin składania ofert

Oferty należy składać **do dnia 16.09.2025 r. do godziny 14⁰⁰**.

Ofertę należy przesłać pocztą elektroniczną na adres interferie@interferie.pl oraz janina.kuch@interferie.pl

- 1) Ofertę należy sporządzić w języku polskim, pismem czytelnym.
- 2) W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty elektronicznej wiadomość należy zatytułować następująco: **CECHSZTYN ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ - WINDA TOWAROWA I CIĄG TECHNOLOGICZNY** (tytuł oferty dostosować do zakresu na jaki oferta została sporządzona) (Nazwa firmy-wpisać)
- 3) Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy. Wszystkie dokumenty wydrukowane na podstawie przesłanych plików edytowalnych – muszą zostać opieczetowane oraz podpisane.

VII. Wymogi oferty

1. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
2. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.: koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy i związanych z koniecznością etapowania prac oraz utrudnieniami czasowymi.
3. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada Wykonawca.
4. Wykonawca może zastrzec dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, tj. art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. nr 153 poz. 1503 z późn. zm.). W tym celu Wykonawca oznacza przedmiotowe dokumenty klauzulą: „**UWAGA Tajemnica przedsiębiorstwa**”.
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 Zapytania ofertowego.
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. 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 z SWZ, OPZ i Formularzem ofertowym. 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:
 - 1) wskazanie podmiotów tworzących konsorcjum (pełna nazwa i adres siedziby);
 - 2) określenie celu wspólnych działań jako: złożenie oferty wspólnej oraz wspólne zrealizowanie przedmiotu zamówienia;
 - 3) wskazanie zakresu obowiązków i działań każdego z uczestników konsorcjum przy realizacji zamówienia.
 - 4) czas trwania konsorcjum nie może być krótszy niż okres realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 5) 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;
 - 6) zakaz zmiany uczestników konsorcjum;
 - 7) 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.
 - 8) oferta składana przez konsorcjum winna zawierać wszystkie oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt. XI.
 - 9) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).
 - 10) wypełniając formularz ofertowy, jak również inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę”, w miejscu np.: „nazwa i adres Wykonawcy” należy wpisać dane dotyczące konsorcjum, a nie pełnomocnika konsorcjum.
 - 11) pełnomocnictwo Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 12) przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą co najmniej:
 - a. zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
 - b. określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
 - c. czas obowiązywania umowy nie może być krótszy niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania rękojmi.

VIII. 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 dnia 08.09.2025 r. do godziny 14.00 za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: interferie@interferie.pl



2. Zamawiający lub wskazany przez niego Przedstawiciel będzie miał obowiązek udzielenia wyjaśnień do treści przekazanych materiałów przetargowych, jeśli wnioski o ich udzielenie wpłynęły za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: interferie@interferie.pl do dnia 08.09.2025 r. do godziny 14:00
3. Zamawiający prześle do wszystkich Oferentów odpowiedzi na pytania bez ujawniania autora pytania.
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 prześle do wszystkich oferentów informację o wprowadzonych zmianach w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.
5. 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
Zamiar odbycia wizji lokalnej należy zgłosić do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 3 – dniowym.

IX. Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia umowy

1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt. V 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 Zapytania ofertowego.
5. Na poczet zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji usunięcia wad i usterek (kaucja gwarancyjna) z ostatniej faktury Zamawiający dokona potrącenia 5% wartości wynagrodzenia netto, określonego w umowie. Powyższa kaucja gwarancyjna może być również wniesiona w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej o treści uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego. Wówczas potrącenia nie będą miały miejsca.
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.

X. Informacje dodatkowe

1. Sporządzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej należy do obowiązków Wykonawcy. Wykonawca sporządzi wielobranżowy projekt budowlano – wykonawczy wraz z dokumentacją kosztorysową. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w 4 egzemplarzach na papierze, w edytowalnej wersji elektronicznej w formacie dwg oraz pdf.
2. Wszelkie koszty związane z prawidłowym opracowaniem dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień leżą po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający w razie potrzeby upoważni Wykonawcę 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. Uzyskanie pozwolenia na wjazd, wyjazd, ewentualne zajęcie pasa drogowego spoczywa po stronie Wykonawcy.
5. Rozliczenie mediów odbędzie się na podstawie podliczników zamontowanych na koszt Wykonawcy lub na podstawie kwoty ryczałtowej ustalonej z Dyrekcją obiektu.
6. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej w 3 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.
7. Oferent zobowiązany jest zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy, tzn. zapoznać się z obiektem 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 niedopatrzeń w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę.
8. Zamawiający informuje, że **nie jest** zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego
9. Niniejsze Zapytanie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
10. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
11. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z załącznikami.
12. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.



13. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn
14. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, Przedstawiciel Zamawiającego zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców.

XI. Obowiązkowy skład oferty:

- Z2_Formularz oferty
- Z4a_Wykaz zrealizowanych prac
- Z4b_Wykaz zrealizowanych projektów
- Z5_Oświadczenie Oferenta
- Z7_Zaparaflowany Wzór Umowy
- Z8_Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej
- Z10_Klauzula RODO
- Z11_Oświadczenie o Poufności
- Szacunkowy kosztorys ofertowy na wykonanie prac wraz z doborem windy towarowej i urządzeń ciągu technologicznego w pomieszczeniu zmywalni,
- Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę uprawnionych do składania oświadczeń woli chyba, że uprawnienia wynikają z rejestru handlowego, ewidencji działalności gospodarczej, umowy spółki cywilnej (oryginał lub kopia potwierdzona przez Oferenta).
- Aktualne informacje z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
- Kopia polisy OC na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł.
- Uprawnienia osób, które będą brały udział w realizacji zamówienia.