Z1_Specyfikacja Warunków Zamówienia

I. Nazwa i adres Zamawiającego

INTERFERIE S.A.
(Grupa Kapitałowa Polskiego Holdingu Hotelowego)
ul. Chojnowska 41
59-220 Legnica
www.interferie.pl

II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na:

1. adaptacji 2 pomieszczeń biurowych na gabinety zabiegowe,
2. adaptacji pomieszczeń fryzjera na 2 pomieszczenia biurowe,

w OSW Cechsztyn ul. Chrobrego 58, 78-111 Ustronie Morskie

2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

Zamawiający oczekuje wykonanie przedmiotu zamówienia do dnia 10 grudnia 2026 r.

III. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Oferent określi cenę netto, która stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu zamówienia z podziałem na etapy zgodnie z Formularzem Oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego. Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe wynagrodzenie jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Termin płatności faktury: 30 dni od dnia złożenia w siedzibie Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wykonanie poszczególnych etapów 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 zgodnie z Załącznikami do Zapytania Ofertowego (na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia,
4) Oferent może zostać poproszony o przedłożenie zaświadczenia o niezaleganiu w płaceniu podatków oraz składek zdrowotnych i społecznych oraz innych dokumentów potwierdzające zdolność finansową Oferenta, w przypadku wyboru jego oferty. Oferent nie jest zobowiązany na etapie postępowania do składania powyżej wymienionych dokumentów.

V. Sposób przeprowadzenia postępowania i wyłonienia najkorzystniejszej oferty

1. Część formalna ofert zostanie poddana analizie przez Komisję Przetargową. Komisja oceni kompletność oferty pod względem formalnym, oraz oceni czy złożone dokumenty spełniają wszystkie wymagania postawione we wszystkich załącznikach do Zapytania Ofertowego.
2. Oferty, które po przejściu weryfikacji przez Komisję Przetargową zgodnie z pkt. 1 zostały zaopiniowane pozytywnie przechodzą do drugiego etapu oceny ofert.
3. Z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą Ofertę i który spełnił wszystkie wymagania, zostanie podpisana Umowa na wykonanie przedmiotu Zamówienia.

VI. Kryteria oceny oferty

Cena – waga kryterium 100 pkt.

VII. Sposób i termin składania ofert

1. Termin składania ofert – 04.11. 2026 r. do godz. 12.00
2. Sposób składania ofert - Ofertę należy składać w powyższym terminie w formie elektronicznej na następujące adresy e-mail:

interferie@interferie.pl

jerzy.dziewiecki@interferie.pl

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VIII. Wymogi oferty

1. Obowiązkowy skład oferty określony jest w Formularzu Ofertowym stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o postępowaniu
2. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu

3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.
4. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 90 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
7. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
8. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego.
9. Wszystkie dokumenty muszą być przedstawione w oryginale lub w formie kserokopii. Dokumenty niebędące oryginałami muszą posiadać poświadczenie zgodności z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania spółki w niniejszym postępowaniu przetargowym w KRS, CEIDG lub pełnomocnictwie.
10. 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 Opisem Przedmiotu Zamówienia, Zamawiający może odrzucić ofertę, uznając ją za rażąco niską.
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 niniejszą Specyfikacją Warunków Zamówienia i pozostałymi załącznikami do Ogłoszenia. 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:
    a) wskazanie podmiotów tworzących konsorcjum (pełna nazwa i adres siedziby),
    b) określenie celu wspólnych działań, jako: złożenie oferty wspólnej oraz wspólne zrealizowanie przedmiotu zamówienia,
    c) wskazanie zakresu obowiązków i działań każdego z uczestników konsorcjum przy realizacji zamówienia,
    d) czas trwania konsorcjum nie może być krótszy niż okres realizacji przedmiotu zamówienia,
    e) 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,
    f) zakaz zmiany uczestników konsorcjum,
    g) 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,

h) oferta składana przez konsorcjum winna zawierać wszystkie oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt. VIII,
i) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem),
j) wypełniając formularz oferty, jak również inne dokumenty powołujące się na „Oferenta", w miejscu np.: „nazwa i adres Oferenta" należy wpisać dane dotyczące konsorcjum, a nie pełnomocnika konsorcjum,
k) pełnomocnictwo Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
l) przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Oferenci składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:
   - zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizacje przedmiotu zamówienia,
   - określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
   - czas obowiązywania umowy nie może być krótszy niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania rękojmi.

IX. Udzielanie wyjaśnień do postępowania i udostępnianie nieruchomości na wizję lokalną

1. Zamawiający umieści na stronie internetowej: 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.

2. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach, najpóźniej 7 dni kalendarzowych przed upływem terminu składania ofert może zmienić treść przekazanych materiałów przetargowych oraz przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku Zamawiający umieści na stronie internetowej: https://www.interferie.pl/przetargi informację o wprowadzonych zmianach w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz, w razie konieczności wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.
3. Oferent zobowiązany jest do odbycia wizji lokalnej na terenie OSW Cechsztyn w Ustroniu Morskim.

W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z Dyrektorem OSW Cechsztyn - Sylwia Berdzik, tel. 601 095 468

Warunki przyjęcia oferty oraz zawarcia umowy

1. Zamawiający dokona analizy i oceny złożonych ofert według kryteriów, określonych w pkt. VI 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. 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 we wzorze 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 (zgody korporacyjnej).
5. Zamawiający informuje, że umowa zawarta będzie według projektu umowy stanowiącego załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego.
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 Projektanta.

X. Informacje dodatkowe

1. Oferent zobowiązany jest zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy, 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 Oferenta 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 Oferenta nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
5. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami.

6. Wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia leżą po stronie Wykonawcy.