

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### I. Nazwa i adres Zamawiającego

Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Belchatowie (97 – 400), przy ul. 1 Maja 63, [www.elbesthotels.pl](http://www.elbesthotels.pl)

### II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie prac remontowych polegających na zabezpieczeniu przed wodą kondygnacji podziemnej w budynku Hotelu Sport w Belchatowie.

#### Ważne:

- Zamawiający udostępni dokumentację dotyczącą obiektu i zamierzenia budowlanego po spełnieniu następujących warunków:
  - podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika Oświadczenia o Poufności stanowiącego Załącznik nr 10 do Ogłoszenia.
  - przesłanie kurierem, pocztą na adres: Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Belchatowie (97 – 400), przy ul. 1 Maja 63, podpisanego Oświadczenia o Poufności, bądź dostarczenie Oświadczenia osobiście do sekretariatu Elbest sp. z o.o. Oświadczenia należy dostarczać w zamkniętych kopertach oznaczonych: Oświadczenie o Poufności – Remont w Hotelu Sport PFZ-14-2023.
  - powiadomienie o wysłaniu, bądź dostarczeniu oświadczenia mailowo, na adres: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.pl).
  - po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej, Elbest sp. z o.o. wysła dokumentację obiektu i zamierzenia na wskazany przez Uczestnika adres e-mail.
- Zamawiający informuje, że przedsięwzięcie inwestycyjne będzie etapowane w trakcie realizacji a prace będące przedmiotem niniejszego postępowania nie będą stanowiły podstaw do wyłączenia całości obiektu z użytkowania. Zamawiający wymaga, aby Hotel Sport pracował nieprzerwanie w trakcie trwających prac budowlanych. Prace budowlane będą musiały być prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla funkcjonowania ww. hotelu.

### III. Termin wykonania zamówienia

- Przewidywany termin przeprowadzenia robót budowlanych: 2 miesiące od dnia podpisania umowy.
- Przekazanie Wykonawcy Terenu robót nastąpi pisemnie niezwłocznie po zawarciu umowy.

### IV. Wynagrodzenie i warunki płatności

- 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.
- Do oferty należy przedłożyć kosztorysy ofertowe z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości poszczególnych etapów.
- Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy zgodnie z § 4 Umowy.
- 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 Wykonawcy spełniający następujące warunki:

1. Wykonawca musi spełniać wymagania wskazane w części A Wymagań formalnych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia;
2. Wykonawca 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. Wykonawca 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 Wykonawca może zostać poproszony w przypadku wyboru jego oferty**. Wykonawca nie jest zobowiązany na etapie postępowania składania powyżej wymienionych dokumentów.
5. Wykonawca 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. Kryteria oceny ofert**

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest: **CENA - waga 100%**.
2. Jeżeli w Postępowaniu zakupowym nie można dokonać wyboru Najkorzystniejszej Oferty, gdyż zostały złożone Oferty o takiej samej wartości, a jedynym kryterium oceny Ofert jest cena, Komisja zakupowa wzywa Wykonawców, którzy złożyli te Oferty do złożenia w wyznaczonym terminie Ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w pierwotnie złożonych Ofertach.

**VII. Sposób i termin składania ofert**

1. Termin składania ofert – **do 27.04.2023 do godz. 14.00**
2. Sposób składania ofert: oferty należy składać na papierze, wysyłane pocztą na adres Zamawiającego, tj. Elbest sp. z o.o., ul. 1 Maja 63; 97-400 Bełchatów z dopiskiem „Wykonanie prac remontowych polegających na zabezpieczeniu przed wodą kondygnacji podziemnej w budynku Hotelu Sport w Bełchatowie „ – Postępowanie PFZ-14-2023. – **Nie otwierać przed dniem 27.04.2023 przed godz. 14.00.**
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

**VIII. Wymogi oferty**

1. Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.
4. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert wariantowych.
5. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do kompletnego zrealizowania Przedmiotu Zamówienia wynikające wprost z dokumentacji, jak również w niej nie ujęte, a które są możliwe do przewidzenia, bez których nie można wykonać zamówienia w całości, w tym m.in.: koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania terenu robót i związanych z koniecznością etapowania prac oraz utrudnieniami czasowymi.
6. 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.

7. 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**”
8. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 60 dni.
9. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
10. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
11. Oferta powinna zawierać kosztorysy z podziałem na zakres poszczególnych etapów.
12. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
13. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o zamówieniu.
14. 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 zakupowym w KRS, CEIDG lub pełnomocnictwie,
15. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
16. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do działania w imieniu Wykonawcy, która powinna przedłożyć odpowiedni dokument potwierdzający jej uprawnienie do działania w imieniu i na rzecz Wykonawcy.
17. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze Specyfikacją i Formularzem. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku.
18. 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. X
  - i) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).
  - j) 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.
  - k) pełnomocnictwo Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,

- l) przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą co najmniej:
- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację 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**

1. Wykonawca nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Specyfikacji i jej Załączników. Ewentualne błędy lub braki ujawnione w udostępnionej dokumentacji itp., Wykonawca ma obowiązek zgłosić Elbest sp. z o.o. do czterech dni roboczych przed terminem składania ofert za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.pl)
2. Zamawiający lub wskazany przez niego Przedstawiciel będzie miał obowiązek udzielenia niezwłocznie wyjaśnień do treści przekazanych materiałów postępowania, jeśli wniosek o ich udzielenie wpłynie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.pl)
3. Zamawiający prześle do wszystkich Wykonawców odpowiedzi na pytania bez ujawniania autora pytania oraz umieści na stronie internetowej <https://elbesthotels.pl/postepowania-zakupowe/> treść pytań, które mogą być istotne dla przygotowania ofert przez pozostałych Wykonawców, wraz z udzieloną odpowiedzią i bez wskazania autora pytań.
4. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach, najpóźniej 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert może zmienić treść przekazanych materiałów postępowania oraz przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku Zamawiający umieści na stronie internetowej <https://elbesthotels.pl/postepowania-zakupowe/> oraz prześle do wszystkich Wykonawców informację o wprowadzonych zmianach w materiałach postępowania, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.

#### **X. 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 Wykonawcy do zawarcia umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami. Negocjacje mają charakter poufny i są prowadzone w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wszystkich Wykonawców. 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. Wykonawcy, 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 postępowania.
3. Zamawiający informuje, że warunkiem zawarcia umowy z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę w niniejszym postępowaniu zakupowym 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 Ogłoszenia o zamówieniu.
5. W przypadku stwierdzenia złej jakości wykonania przedmiotu zamówienia oraz nie usunięcia stwierdzonych wad wykonanego przedmiotu zamówienia w wyznaczonym, możliwym do wykonania terminie, Elbest sp. z o.o. ma prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

#### **XI. Informacje dodatkowe**

1. Zamawiający w razie potrzeby upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w zakresie robót budowlanych objętych Przedmiotem Zamówienia.
2. Sporządzenie dokumentacji odbioru w 3 egzemplarzach na papierze, należy do obowiązku Wykonawcy. Dokumentacja w wersji papierowej będzie posiadała podpis Wykonawcy o jej zgodności ze stanem rzeczywistym.
3. Wykonawca 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 Wykonawcę wskutek jego niedopatrzenia w powyższej mierze, na co Wykonawca 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 Wykonawca musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach postępowania wraz z Załącznikami.
8. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn
10. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, Przedstawiciel Zamawiającego zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców.