

Specyfikacja Warunków Zamówienia

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Geovita S.A. z siedzibą w Jadwisinie (05 – 140), przy ul. Ogrodowej 31,
www.geovita.pl

II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i dostosowaniem do przepisów PPOŻ Centrum Zdrowia, Urody i Rekreacji w Krynicy Zdroju oraz Centrum Zdrowia, Urody i Rekreacji w Żółkiem wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.

Ważne:

1. Zamawiający udostępni dokumentację dotyczącą obiektu i zamierzenia budowlanego oraz Ekspertyzę techniczną ppoż. dla obiektów CZUiR Krynica i CZUiR Żółkie oraz Decyzję KM PSP w Nowym Sączu dotyczącą CZUiR Krynica po spełnieniu następujących warunków:

- podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy Oświadczenia o Poufności stanowiącego Załącznik nr 11 do Zapytania ofertowego,
- Przesłaniu w wiadomości na platformie zakupowej przez platformę zakupową Open-Nexus PHH, podpisanego elektronicznym podpisem kwalifikowanym Oświadczenia o Poufności,
- Po otrzymaniu na platformie zakupowej ww. oświadczenia podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, Zamawiający wyśle Wykonawcy dokumentację obiektu i zamierzenia oraz Ekspertyzę techniczną ppoż. dla obiektów CZUiR Krynica i CZUiR Żółkie oraz Decyzję KM PSP w Nowym Sączu dotyczącą CZUiR Krynica w wiadomości przez Platformę Zakupową.

2. 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 obiekt pracował nieprzerwanie w trakcie trwających prac budowlanych. Prace budowlane będą musiały być prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla funkcjonowania ww. hoteli.

III. Termin wykonania zamówienia

1. Przewidywany termin przeprowadzenia prac projektowych oraz robót budowlanych: 6 miesięcy od podpisania umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy nastąpi niezwłocznie po spełnieniu warunków opisanych w Umowie.

IV. Wynagrodzenie i warunki 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. Do oferty należy przedłożyć kosztorysy ofertowe z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości.
 3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy w transzach zgodnie z par. 6 pkt 2 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 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
- 3) Oferta musi zostać przygotowana na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego postępowania oraz dokumentacji projektowej, o której mowa w dokumentacji postępowania.
- 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 zostanie poproszony w przypadku wyboru jego oferty**. Oferent nie jest zobowiązany do składania powyżej wymienionych dokumentów wraz z ofertą.
- 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.
- 6) Do oferty zostanie załączona kopia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł netto (słownie: dwa miliony złotych, 00/100 gr netto).

VI. Kryteria oceny ofert

Cena - 80%

Termin wykonania – 20%

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Ceny” (C):

$C = C_{min} * 80 / C_o$

gdzie:

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium cena

Cmin – najniższa cena ze wszystkich ofert

Co – cena analizowanej oferty

80 – waga kryterium cena

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Termin wykonania całości prac i robót” (T):

$$T = T_{\min} \cdot 20 / T_o$$

gdzie:

T – ilość punktów uzyskanych w kryterium „Termin wykonania całości prac i robót”

Tmin – najkrótszy termin wykonania ze wszystkich ofert podany w tygodniach

To – termin wykonania analizowanej oferty podany w tygodniach

20 – waga kryterium termin wykonania

Oferta, która zbierze w sumie najwięcej punktów, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

$$S = C + T$$

Łącznie można otrzymać maksymalnie 100 pkt.

VII. Sposób i termin składania ofert

- 1) Termin składania ofert – do **07.05.2025 do godz. 14.00**
- 2) Sposób składania ofert : oferty należy złożyć na platformie Zakupowej PHH- www.platformazakupowa.pl.
- 3) Oferty złożone po terminie i poza platformą PHH nie będą rozpatrywane

VIII. Wymogi oferty

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. .
2. **Zamawiający wymaga wyszczególnienia cen dla każdego z obiektów oddzielnie.**
3. Oferta winna być kompletna, sporządzona w sposób przejrzysty, zawierać wszelkie wymagane dla zamówienia oświadczenia i dokumenty zgodnie z wymaganiami opisanymi w niniejszej SWZ..
4. Oferta nie spełniająca wymagań wskazanych w SWZ oraz dokumentacji postępowania może być odrzucona jako niezgodna z SWZ. Brak jakiegokolwiek z wymaganych oświadczeń lub dokumentów, bądź złożenie ich w niewłaściwej formie, może być powodem wykluczenia Wykonawcy bądź odrzucenia złożonej oferty.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
7. 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 placu budowy i związanych z koniecznością etapowania prac oraz utrudnieniami czasowymi.
8. 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.
9. 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”**
10. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 60 dni.
11. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
12. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
13. Do oferty powinna zostać dołączona wstępna koncepcja aranżacji wnętrza wybranych pomieszczeń wskazanych przez Zamawiającego.
14. Oferta powinna zawierać harmonogram ogólny, z wyszczególnieniem kamieni milowych i wielkości frontu robót. Harmonogram powinien zawierać następujące kamienie milowe:
 - Sporządzenie dokumentacji projektowej dla CZUiR Złockie
 - Sporządzenie dokumentacji projektowej dla CZUiR Krynica
 - Uzgodnienie dokumentacji projektowej dla CZUiR Złockie z PSP
 - Uzgodnienie dokumentacji projektowej dla CZUiR Krynica z PSP
 - Rozpoczęcie robót budowlanych w CZUiR Złockie
 - Rozpoczęcie robót budowlanych w CZUiR Krynica
 - Zakończenie robót budowlanych w CZUiR Złockie
 - Zakończenie robót budowlanych w CZUiR Krynica

Uwaga: W razie konieczności uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę należy dodać terminy złożenia wniosku i uzyskania prawomocnej decyzji.

15. Oferta powinna zawierać kosztorys Oferenta wraz z przedmiarami z podziałem na zakres podstawowy i dodatkowy.
16. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
17. Ofertę należy złożyć na platformie na formularzu platformy oraz Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego oraz załączyć do niej dokumenty wymagane w treści dokumentacji postępowania oraz w formularzu platformy.
18. Wszystkie dokumenty przekazywane elektronicznie przez platformę muszą zostać podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy oraz mogą być przesłane w postaci:
 - 1) skanu (kopii podpisanego dokumentu papierowego) zapisanego w formacie PDF opatrzonego podpisem elektronicznym kwalifikowanym,

- 2) elektronicznego dokumentu w formacie PDF opatrzonego podpisem elektronicznym kwalifikowanym
- .
19. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
20. 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- KRS/CEIDG oraz pełnomocnictwo (jeśli dotyczy).
21. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników i oświadczeń muszą być kolejno ponumerowane. .
22. Cenę oferty należy wyliczyć zgodnie ze Specyfikacją i Formularzem. Wszelkie wartości należy podać do dwóch miejsc po przecinku.
23. 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 w trakcie postępowania oraz realizacji umowy;
 - 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 postępowania) 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. Oferent nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Specyfikacji i jej Załączników. Ewentualne błędy lub braki ujawnione w udostępnionej dokumentacji itp., Oferent ma obowiązek zgłosić . na platformie zakupowej PHH w ciągu 5 dni od dnia publikacji postępowania poprzez kliknięcie „wyślij wiadomość”.
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 platformy zakupowej PHH do 7 dni przed upływem terminu składania ofert.. Zamawiający zamieści wyjaśnienia na swojej stronie www.geovita.pl i na platformie zakupowej PHH www.platformazakupowa.pl w dziale „postępowania”.
3. Zamawiający umieści na platformie zakupowej do wiadomości wszystkich Oferentów odpowiedzi na pytania bez ujawniania autora pytania.
4. 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 platformie do wiadomości wszystkich oferentów informację o wprowadzonych zmianach w materiałach przetargowych, w szczególności poda zakres zmian oraz wskaże nowy termin zadawania pytań i składania ofert.
5. W celu prawidłowego sporządzenia oferty Zamawiający wymaga wzięcia udziału w obowiązkowej wizji lokalnej co pozwoli Wykonawcy na zapoznanie się z budynkami i terenem, którego dotyczy zamówienie oraz uzyskanie niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia.
6. Każdy Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z terenem budowy każdego z obiektów, którego dotyczy postępowanie. Wykonawcy wraz ze zgłoszeniem winni przesłać do Zamawiającego listę osób wraz z numerami rejestracyjnymi aut, nazwy i numery dokumentu tożsamości wraz z PESEL. W przypadku obcokrajowców w zgłoszeniu należy podać datę urodzenia.
7. W celu umówienia wizji lokalnej prosimy o przesłanie e-mail na adres: adam.kwiatkowski@geovita.pl oraz z Dyrektorem obiektów CZUIR Łódź oraz CZUIR Krynica – Andrzej Mąka email: a.maka@geovita.pl z podaniem danych i numerów telefonu osób, które chciałyby wziąć udział w wizji lokalnej.

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 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 postępowania. .

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. Do 30 dni po podpisaniu umowy, Oferent ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości netto umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych. Inwestor zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
6. Wysokość Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek wynosi 5% wysokości wynagrodzenia brutto. Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek zostanie zatrzymana z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Gwarancja zostanie uwolniona, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora.
7. W przypadku stwierdzenia złej jakości wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę oraz nie usunięcia stwierdzonych wad wykonanego przedmiotu zamówienia w wyznaczonym, możliwym do wykonania terminie, Geovita S.A. ma prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy oraz do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także do zlecenia usunięcia wad przez wykonawcę zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

XI. Informacje dodatkowe

1. Konceptje aranżacji wnętrz wykonywane przez Oferentów zostaną przekazane do oceny Zamawiającemu nieodpłatnie. Oferenci pokrywają wszelkie koszty związane z wykonaniem koncepcji. Zamawiający oświadcza, iż konceptje przekazane przez Oferentów, których oferty nie zostaną wybrane będą wykorzystane wyłącznie w procesie oceny ofert.
2. Sporządzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej należy do obowiązków Wykonawcy. Wykonawca sporządzi projekt budowlano – wykonawczy wraz z dokumentacją kosztorysową. Dla sporządzonej dokumentacji projektowej

- Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w 4 egzemplarzach na papierze, w edytowalnej wersji elektronicznej w formacie dwg. oraz pdf.
3. Wszelkie koszty związane z prawidłowym opracowaniem dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień leżą po stronie Wykonawcy.
 4. 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.
 5. Uzyskanie pozwolenia na wjazd, wyjazd, ewentualne zajęcie pasa drogowego spoczywa po stronie Wykonawcy.
 6. Rozliczenie mediów odbędzie się na podstawie podliczników zamontowanych na koszt Wykonawcy. W odniesieniu do zużycia wody, ewentualnie na podstawie kwoty ryczałtowej ustalonej z Dyrekcją hotelu.
 7. 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.
 8. 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 Wykonawcę wskutek jego niedopatrzenia w powyższej mierze, na co Oferent wyraża zgodę.
 9. Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych, a niniejsze postępowanie jest przeprowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego
 10. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do złożenia oferty i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego
 11. Brak odpowiedzi na ofertę złożoną przez Wykonawcę nie stanowi przyjęcia oferty przez Zamawiającego.
 12. Przedmiot zamówienia Oferent musi wykonać zgodnie z warunkami założonymi w niniejszych materiałach przetargowych wraz z Załącznikami.
 13. Koszt materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.
 14. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, Przedstawiciel Zamawiającego zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców.