

**Załącznik nr 1 – Specyfikacja Przedmiotu Zamówienia
do Postępowania konkursowego nr 09/2026**

Spółka **EXATEL S.A.** z siedzibą w Warszawie ul. Perkuna 47 (zwana dalej „Zamawiającym” lub „EXATEL”) zaprasza do złożenia Ofert w ramach ogłoszonego Konkursu nr 09/2026 na realizację prac związanych remontem 24 toalet w budynku biurowym w siedzibie Zamawiającego (tj.: w Warszawie przy ul. Perkuna 47) obejmujących m.in.:

- a) demontaż dotychczasowej instalacji (wod-kan. co, elektrycznej), wykończenia, wyposażenia toalet;
- b) zakup materiałów budowlanych, wykończeniowych, elementów instalacji wod-kan, elementów instalacji elektrycznej. co, pozostałych elementów stanowiących wyposażenie toalet;
- c) montaż nowych instalacji (wod-kan. elektrycznej, co.), wykończenia ścian, sufitów montaż płytek ceramicznych, sanitariatów, oraz pozostałych elementów wyposażenia toalet;
- d) wywóz i utylizacja odpadów powstałych w trakcie realizacji prac.

Dodatkowo Zamawiający informuje o:

- e) możliwości odbycia wizji lokalnej po uprzednim zgłoszeniu i uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, kontakt bezpośrednio z: Daniel Strupiechowski:
daniel.strupiechowski@exatel.pl
- f) oczekiwany termin realizacji prac od 05.05.2026 – 30.11.2026 (zastrzeżeniem zachowania nieprzekraczalności terminu 30.11.2026 r.)
- g) zlecenie wykonania prac nastąpi na podstawie Umowy na prace remontowo-budowlane, której projekt stanowi Załącznik nr 7 (Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji jej warunków);
- h) zlecenie wykonania prac zostanie poprzedzone koniecznością zawarcia Umowy o zachowaniu poufności (tzw. NDA), której wzór stanowi Załącznik nr 8 i nie podlega negocjacjom;
- i) realizacja prac nastąpi 5 etapami adekwatnie do ilości kondygnacji w budynku Zamawiającego tj.: każdy etap prac odnosi się do remontu toalet w ramach jednej kondygnacji. Realizacja prac indywidualnie w ramach każdego z etapów musi uwzględniać konieczność utrzymania dostępu do toalet na pozostałych kondygnacjach, na których prace nie są jeszcze realizowane lub zostały już zrealizowane (lub zminimalizowanie ograniczeń do niezbędnego minimum) oraz brak możliwości wyłączenia z użytkowania budynku na czas remontu przez Zamawiającego, co może wiązać się z koniecznością wykonania szczególnie ciężkich lub głośnych prac w uprzednio uzgodnionych godzinach popołudniowych.
- j) konieczności przygotowania i złożenia Oferty w formie kosztorysu ofertowego (tj. formacie **ath** oraz **PDF**) z uwzględnieniem obowiązujących na dany okres cenników SEKOCENBUD/INTERCENBUD przy zastosowaniu cen nakładów, narzutów, kosztów zakupu, robocizny oraz marży wg poziomów przyjętych w w/w publikacjach – jako warunek bezwzględnie wymagany.
- k) Potrzebie przygotowania harmonogramu prac z ich podziałem na 5 etapów, o których mowa w ust. i) powyżej;

1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OFERTY:

- 1.1.** Przedmiot Oferty powinien być zgodny ze Specyfikacją zawartą w powyższej tabeli
- 1.2.** Oferta powinna zawierać cenę (w tym ceny jednostkowe i całkowitą wartość Oferty)
- 1.3.** Cena netto obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Zamówienia i nie jest uzależniona od żadnych innych warunków
- 1.4.** Oferent jest związany Ofertą przez okres **45 dni** od momentu upływu terminu na złożenie Oferty

2. OFERENT JEST ZOBOWIĄZANY DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIE O AKCEPTACJI:

2.1 Terminu płatności 30 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury z zastrzeżeniem że bieg terminu liczony jest od:

- a) daty dostarczenia faktury w formie elektronicznej przesłanej na adres: kancelaria1@exatel.pl – w przypadku, gdy Wykonawca nie ma obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych w KSeF;
- b) daty wystawienia i udostępnienia w KSeF – w przypadku, gdy Wykonawca ma obowiązek wystawiania faktur ustrukturyzowanych w KSeF.

2.2. Płatności na podstawie faktur z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. **Split Payment).** Mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa powyżej, polega na rozdzieleniu kwoty płaconej przez jedną ze Stron na dwie części:

- 1) kwota netto trafiać będzie na rachunek bankowy Wykonawcy,
- 2) kwota podatku od towarów i usług (VAT) trafiać będzie na dedykowany rachunek bankowy Wykonawcy – do rozliczeń podatku od towarów i usług (VAT).

2.2.1. Płatność zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, wskazany w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym i potwierdzonym przy wykorzystaniu Systemu Teleinformatycznego Izby Rozliczeniowej (STIR) lub innego narzędzia uznawanego przez organy podatkowe.

2.2.2. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy, bez negatywnych konsekwencji (w szczególności nie będzie to opóźnienie ani zwłoka w płatności), w przypadku braku możliwości zrealizowania płatności na podstawie faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku nie przekazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego umożliwiającego odrębną płatność podatku VAT.

2.2.3. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w formie pisemnej o zmianie ww. numeru rachunku bankowego w terminie 7 dni od dnia wystąpienia zmiany. Przekazanie lub zmiana ww. numeru rachunku bankowego nie powoduje konieczności zawierania aneksu do Zamówienia.

2.2.4. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Zamówienia.

2.3 Kar umownych w wysokości wskazanych w treści wzoru Umowy jako Załącznik nr 7.

3. ZŁOŻENIE OFERTY:

3.1. Oferta powinna zostać złożona w wersji elektronicznej **do dnia 20.03.2026 (piątek)** do końca dnia na adres email: **oferty@exatel.pl**

Dla ujednolicenia opisu mile widzianym będzie umieszczenie w tytule wiadomości następującego zapisu:

„W03-06 / Remont toalet (Perkuna 47) | Konkurs 09/2026”

3.2. Oferta dostarczona Zamawiającemu po terminie składania nie będzie brana pod uwagę przez Zamawiającego.

3.3. Zamawiający nie dopuszcza składania Ofert częściowych.

3.4. Oferta nie będzie mogła być wycofana w okresie pomiędzy terminem składania Ofert i terminem ważności Oferty

4. OCENA I PORÓWNANIE OFERT:

4.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyboru Oferty najkorzystniejszej ekonomicznie i formalnie

- 4.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyjaśnienia treści złożonych Ofert.
- 4.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji cen ofertowych.
- 4.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do złożenia Zamówienia / Umowy także na część zakresu stanowiącego Przedmiot Oferty;
- 4.5. Wszelkie próby wywarcia wpływu na Zamawiającego ze strony Oferenta przy ocenie i porównaniu Ofert skutkować będą odrzuceniem Oferty tego Oferenta.

5. PRAWO ZAMAWIAJĄCEGO DO ZAMKNIĘCIA POSTĘPOWANIA BEZ WYBORU KTÓREJKOLWIEK Z OFERT, UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA I SWOBODNEGO WYBORU OFERTY ORAZ DO ODSZTĄPIENIA OD ZAWARCIA UMOWY

- 5.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedokonywania wyboru żadnej ze złożonych Ofert bez uzasadnienia i podawania przyczyn. Zamawiający nie ponosi wobec Oferentów żadnej odpowiedzialności z tego tytułu, a Oferent zrzeka się dochodzenia w tym zakresie wszelkich roszczeń od Zamawiającego.
- 5.2. Zamawiający jest uprawniony do swobodnego wyboru najkorzystniejszej Oferty, która jest zgodna z wymaganiami Zamawiającego oraz jest zgodna z interesem Zamawiającego.
- 5.3. W razie zaistnienia okoliczności powodujących, że zawarcie Umowy lub jej wykonanie nie będzie leżeć w interesie Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od zawarcia Umowy.

(miejsce, data)

(podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta)