

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST – PARK” sp. z o.o.  
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych

**tekst jednolity z dnia 23.02.2024r.**



**WAŁBRZYSKA SPECJALNA  
STREFA EKONOMICZNA**



**Polska  
Strefa Inwestycji**

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

### **POSTĘPOWANIE O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU**

na podstawie Regulaminu postępowania w sprawach zamówień udzielanych przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu pn.

**Przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE "INVEST-PARK" sp. z o.o. – z podziałem na 2 części – II postępowanie.**

**CZĘŚĆ 1: Przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE "INVEST-PARK" sp. z o.o. – roboty w zakresie przebudowy i modernizacji domków**

**CZĘŚĆ 2: Przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE "INVEST-PARK" sp. z o.o. – roboty w zakresie zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej**

Wałbrzych, luty 2024 rok

## Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE .....	4
1.1. Zamawiający.....	4
1.2. Tryb udzielania zamówienia.....	4
1.3. Przedmiot zamówienia .....	4
1.4. Termin realizacji.....	5
2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU .....	5
2.1. Akceptacja Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) .....	5
2.2. Niezbędna wiedza, doświadczenie i uprawnienia .....	5
2.3. Korzystanie z zasobów podmiotów trzecich (udostępnianie zasobów) .....	7
3. WYKLUCZENIA .....	8
4. ODRZUCENIE OFERT .....	8
5. UDZIELENIE WYJAŚNIENÍ.....	9
5.1. Sposób składania zapytań.....	9
5.2. Sposób odpowiedzi na zapytanie.....	9
5.3. Dane kontaktowe Zamawiającego .....	9
5.4. Wykorzystanie informacji pochodzących od Zamawiającego .....	9
6. WPROWADZENIE EWENTUALNYCH ZMIAN W DOKUMENTACH PRZETARGOWYCH .....	10
6.1. Zmiana treści Swz .....	10
6.2. Zmiana terminu składania ofert .....	10
7. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA .....	10
8. KRYTERIA OCENY OFERT .....	10
9. CENA .....	11
9.1. Cena. ....	11
9.2. Wysokość ceny .....	11
9.3. Waluta.....	12
9.4. Forma płatności .....	12
10. WADIUM PRZETARGOWE.....	12
11. SPORZĄDZANIE I SKŁADANIE OFERT .....	12
11.1. Dokumenty składające się na ofertę .....	12

11.2. Sposób przygotowania i wypełnienia dokumentów .....	12
11.3. Termin i miejsce składania ofert .....	13
12. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE .....	14
12.1. Otwarcie ofert .....	14
12.2. Ocena ofert .....	14
12.3. Wybór najkorzystniejszej oferty .....	15
13. ZWROT OFERT .....	15
14. ZAWARCIE UMOWY .....	15
15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY .....	15
16. INNE WARUNKI POSTĘPOWANIA .....	16
16.1. Protesty i uwagi .....	16
16.2. Odwołanie i unieważnienie postępowania .....	16
17. ZAŁĄCZNIKI.....	16

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. Zamawiający**

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ul. Uczniowskiej 16, (tel. 74/ 664 91 64), zwana dalej Zamawiającym.

### **1.2. Tryb udzielania zamówienia**

1. Postępowanie prowadzone będzie w trybie przetargu zgodnie z Regulaminem postępowania w sprawach zamówień udzielanych przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
2. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. **Zamawiający dopuszcza składania ofert częściowych.**

Niniejsze zadanie podzielono na 2 niezależne części. Oferty można składać w odniesieniu do wszystkich części. Maksymalna liczba części zamówienia, które mogą zostać udzielone jednemu Wykonawcy: 2.
5. Zamawiający będzie prowadził postępowanie w procedurze odwróconej tj. Zamawiający w pierwszej kolejności zbada i oceni złożone oferty, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego ofertę oceniono najwyżej, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.
6. Dane osobowe Wykonawców i osób, których dane są przekazywane, określone w ofercie są przetwarzane w sposób określony w załączniku nr 3 do SWZ, z którą oferenci zobowiązani są zapoznać.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał wszelkich płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).
8. WSSE nie udostępnia informacji związanych z zamówieniem, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli podmiot zainteresowany wykonaniem zamówienia, nie później niż przed zawarciem umowy o wykonanie tego zamówienia, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane.
9. Zamawiający zastrzega, że w przypadku braku pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego dla części 1, postępowanie dla części 2 zostanie unieważnione.

### **1.3. Przedmiot Zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z wyposażeniem, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie ul. Jodłowa 2, 72-346 Pobierowo. Zamówienie zostało podzielone na dwie części.

**CZĘŚĆ 1: Przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE "INVEST-PARK" sp. z o.o. – roboty w zakresie przebudowy i modernizacji domków**

- 1) Przedmiotem zamówienia w ramach części 1 są roboty budowlane i remontowe wewnątrz domków związane z demontażem i wyburzeniami oraz robotami remontowymi i wykończeniowymi wraz ze stolarką okienną i drzwiową (wewnętrzną i zewnętrzną), instalacjami, remontem i wyposażeniem łazienek oraz elewacją (zgodnie z przedmiarami robót).
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie wskazanym powyżej został określony w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 6 do SWZ.

**CZĘŚĆ 2: Przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE "INVEST-PARK" sp. z o.o. – roboty w zakresie zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej**

- 1) Przedmiotem zamówienia w ramach części 2 są roboty rozbiórkowe związane z zagospodarowaniem terenu, wykonanie dróg, chodników i parkingów oraz wykonaniem instalacji i przyłączy. Zakres zamówienia nie obejmuje robót ujętych w przedmiarze robót w pozycjach ogrodzenie, wiata rowerowa, obiekty małej architektury i zieleni.
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie wskazanym powyżej został określony w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 6 do SWZ.

2. Warunki realizacji zamówienia zostały określone w Załączniku nr 4 do SWZ – Projekcie umowy.

**Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień:**

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne  
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

**1.4. Termin realizacji.**

Termin realizacji zamówienia dla CZĘŚCI 1 i 2: **do 5 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.**

**2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

**2.1. Akceptacja Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)**

Podstawowym warunkiem udziału w postępowaniu jest zapoznanie się przez Wykonawcę z niniejszym SWZ i zaakceptowanie jego postanowień pisemnie, w całości i bez zastrzeżeń oraz spełnienie niniejszych warunków udziału w postępowaniu.

**2.2. Niezbędna wiedza, doświadczenie i uprawnienia**

Wykonawca winien:

### CZEŚĆ 1:

- 1) wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, **wykonał należycie i prawidłowo co najmniej:**
  - **2 (dwie) roboty budowlane polegające na budowie/przebudowie/rozbudowie/remontie/modernizacji budynku o wartości robót min. 1 000 000,00 zł brutto każda robota budowlana;**wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane

### CZEŚĆ 2:

- 1) wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, **wykonał należycie i prawidłowo co najmniej:**
  - **2 (dwie) roboty budowlane polegające na zagospodarowaniu terenu w tym, m.in. wykonania przyłączy do obiektu, wykonanie nawierzchni o wartości robót min. 500 000,00 zł brutto każda robota budowlana;**wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane

### CZEŚĆ 1:

- 2) **dysponować personelem posiadającym uprawnienia i doświadczenie w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia tj.: Wymagane jest dysponowanie przez Wykonawcę na potrzeby tego zamówienia:**
  - **kierownikiem robót, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń oraz jest wpisany na listę właściwej izby samorządu zawodowego,**
  - **kierownikiem robót, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń oraz jest wpisany na listę właściwej izby samorządu zawodowego.**

### CZEŚĆ 2:

- 2) **dysponować personelem posiadającym uprawnienia i doświadczenie w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia tj.: Wymagane jest dysponowanie przez Wykonawcę na potrzeby tego zamówienia:**
  - **kierownikiem robót, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności drogowej bez ograniczeń do kierowania robotami drogowymi bez ograniczeń oraz jest wpisany na listę właściwej izby samorządu zawodowego,**
  - **kierownikiem robót, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń do kierowania**

*robotami budowlanymi bez ograniczeń oraz jest wpisany na listę właściwej izby samorządu zawodowego,*

- *kierownikiem robót, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń oraz jest wpisany na listę właściwej izby samorządu zawodowego.*

Odnosnie ww. uprawnień, Zamawiający dopuszcza ważne uprawnienia budowlane – wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów, odpowiednio w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia.

**Zamawiający dopuszcza, aby w celu spełnienia ww. warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wskazał ten sam personel dla każdej części.**

### **2.3. Korzystanie z zasobów podmiotów trzecich (udostępnianie zasobów)**

- 1) Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt 2.2 polegać na niezbędnej wiedzy, doświadczeniu i uprawnieniach podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
- 2) W odniesieniu do warunków dotyczących wiedzy, doświadczenia lub uprawnień wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 3) Wykonawca, który polega na wiedzy, doświadczeniu, uprawnieniach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
- 4) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa powyżej, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
  - a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
  - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
  - c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wiedzy, doświadczenia i uprawnień, zrealizuje roboty budowlane, których wskazane zdolności dotyczą.
- 5) Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby dot. wiedzy, doświadczenia i uprawnień, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa powyżej, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

- 6) Jeżeli wiedza, doświadczenie i uprawnienia, podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 7) Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na wiedzę, doświadczenie i uprawnienia podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na wiedzy, doświadczeniu i uprawnieniach podmiotów udostępniających zasoby.
- 8) **Wykonawca, w przypadku polegania na wiedzy, doświadczeniu i uprawnieniach podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz oświadczeniem o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.**

### **3. WYKLUCZENIA**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:
  - 1) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie o ogłoszeniu upadłości lub których upadłość ogłoszono, wszczęto postępowanie naprawcze, likwidację,
  - 2) w odniesieniu do których toczy się postępowanie sądowe lub inne postępowanie zmierzające do zabezpieczenia, ustalenia, zasądzenia lub wyegzekwowania należności pieniężnych lub świadczenia niepieniężnego o wartości mogącej wpłynąć na możliwość prawidłowego i terminowego wywiązania się z realizacji Zamówienia,
  - 3) którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
  - 4) który spełnia przesłanki wykluczenia wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 129 z późn. zm.). Ustalenie przesłanek wykluczenia nastąpi na podstawie analizy przez Zamawiającego ogólnodostępnych baz danych oraz baz danych i wykazów określonych w ww. ustawie.
2. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

### **4. ODRZUCENIE OFERT**

Z udziału w postępowaniu zostanie odrzucona oferta Wykonawcy, jeżeli:

- 1) jest niezgodna z niniejszym SWZ;
- 2) została złożona przez Wykonawcę:
  - a) podlegającego wykluczeniu zgodnie z pkt 3,



- b) niespełniającego warunki udziału w postępowaniu,
  - c) który nie złożył w wyznaczonym terminie wymaganych oświadczeń, wyjaśnień lub dokumentów
- 3) Wykonawca złożył w postępowaniu przetargowym nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego;
  - 4) Oferta będzie niekompletna w rozumieniu punktu 11.1. SWZ, z zastrzeżeniem punktu 12.2. ppk 2;
  - 5) nie będzie zawierała ceny lub nie została podpisana;
  - 6) zawiera rażąco niską cenę lub gdy Wykonawca nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny;
  - 7) Wykonawca nie wyraził zgody na poprawienie omyłki o której mowa w pkt 8.4.;
  - 8) złożona zostanie oferta wariantowa;
  - 9) została złożona więcej niż jedna oferta dla każdej części.

## **5. UDZIELENIE WYJAŚNIEŃ**

### **5.1. Sposób składania zapytań**

- 1) W przypadku wątpliwości co do zapisów niniejszego SWZ, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień.
- 2) Wykonawca może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień pocztą elektroniczną na adres: d.brachman@invest-park.com.pl, w terminie do dnia 22.02.2024. do godz. 10.00 (liczy się data wpływu wniosku). Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za sposób i terminowość dostarczenia zapytania.

### **5.2. Sposób odpowiedzi na zapytanie**

Kopie odpowiedzi wraz z zapytaniem (wyłącznie na zapytania dostarczone zgodnie z zasadami i w terminie określonym w punkcie 5.1 ppkt 2), lecz bez ujawnienia jego autora, Zamawiający zamieści na stronie internetowej spółki. Odpowiedzi na pytania stają się integralną częścią SWZ i powinny zostać uwzględnione przy sporządzaniu oferty przez Wykonawców.

### **5.3. Dane kontaktowe Zamawiającego**

- a) numer telefonu - +48 746649153
- b) adres e-mail - d.brachman@invest-park.com.pl

### **5.4. Wykorzystanie informacji pochodzących od Zamawiającego**

Wyjaśnienia i informacje udzielane w trybie określonym w punktach 5.1. i 5.2. stanowią jedyny wiążący i formalnie dopuszczalny tryb wyjaśniania treści SWZ. W szczególności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoje działania lub zaniechania oparte na informacjach uzyskanych od Zamawiającego lub osób trzecich w innym trybie.

## **6. WPROWADZENIE EWENTUALNYCH ZMIAN W DOKUMENTACH PRZETARGOWYCH**

### **6.1. Zmiana treści SWZ**

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść SWZ. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią SWZ oraz zostanie niezwłocznie opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego. W takim przypadku Zamawiający, stosownie do okoliczności, rozważy zastosowanie punktu 6.2.

### **6.2. Zmiana terminu składania ofert**

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający przedłuży termin składania ofert w celu umożliwienia uwzględnienia w przygotowywanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian; w tym wypadku wszystkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy odnośnie do wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowym terminom, o czym Zamawiający powiadomi wszystkich zainteresowanych.

## **7. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

1. Wykonawca jest związany ofertą do dnia **05.04.2024r.**
2. Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą może zwrócić się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego świadectwa o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania oferta i przedłużenia ważności wadium.

## **8. KRYTERIA OCENY OFERT**

1. Wybór Wykonawcy dokonany zostanie na podstawie kryterium cenowego dla każdej części.
2. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty, które zawierają takie same ceny, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych – oferty dodatkowe będą oceniane również **tylko na podstawie kryterium ceny.**
3. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
  - 2) oczywiste pomyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek
  - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści ofert
    - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
4. W przypadku o którym mowa w pkt 3 ppkt 3), Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub

zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

5. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć.
6. W ofercie, o której mowa w pkt 5, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
  - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
  - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
  - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

## **9. CENA**

### **9.1. Cena.**

- 1) Wykonawca poda cenę oferty dla danej części w Formularzu Ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, jako cenę brutto [z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług (VAT)].
- 2) Cena oferty ma charakter ryczałtowy w rozumieniu Kodeksu cywilnego i ustalonym w wyniku niniejszego postępowania.
- 3) Cena obejmuje wszystkie prace, czynności, materiały i inne wydatki, które są potrzebne do rzetelnego wykonania Umowy, choćby przy zawarciu Umowy nie można było przewidzieć szczegółowego rozmiaru i kosztu prac. Cena obejmuje również te prace, które wyraźnie nie zostały przewidziane w SWZ ale z niej wynikają, tj. zgodnie z zasadami wiedzy lub przepisami prawa są potrzebne do należytego wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest skalkulować wszystkie ryzyka jakie mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy oraz przewidzieć właściwą organizację dla poprawnego i terminowego zrealizowania przez Wykonawcę zakresu rzeczowego zamówienia.
- 4) Zamawiający nie odpowiada za ewentualne błędy w złożonej ofercie (błędne kalkulacje, błędnie oszacowane koszty) – przyjęte przez Wykonawcę koszty muszą zapewnić wykonanie zamówienia oraz odpowiednią jakość przedmiotu zamówienia. Cena określona w ofercie będzie wiążąca i nie podlega zmianom (z zastrzeżeniem szczególnych postanowień SWZ).

### **9.2. Wysokość ceny**

- 1) Cena płaćna będzie w sposób wskazany w Umowie stanowiącej załącznik do SWZ.
- 2) Zamawiający po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego nie dopuszcza ponownych negocjacji ceny.

### **9.3. Waluta**

- 1) Cena winna być podana przez Wykonawcę w ofercie, wyłącznie w złotych (PLN), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 2) Wszystkie płatności Umowne będą realizowane jedynie w złotych (PLN).

### **9.4. Forma płatności**

Cena za wykonanie zamówienia, będzie płatna na podstawie faktury VAT, przelewem bankowym.

## **10. WADIUM PRZETARGOWE**

Zamawiający nie wymaga wadium.

## **11. SPORZĄDZANIE I SKŁADANIE OFERT**

### **11.1. Dokumenty składające się na ofertę**

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- 1) wypełniony kompletny formularz oferty podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy – Załącznik nr 1 do SWZ; Jeżeli uprawnienie takie nie wynika z właściwego rejestru, to Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowny dokument lub pełnomocnictwo, potwierdzające umocowanie do reprezentowania Wykonawcy,
- 2) potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu i niepodleganiu wykluczeniu przez Wykonawcę (Załącznik nr 2)
- 3) potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu i niepodleganiu wykluczeniu przez podmiot udostępniający (Załącznik nr 2a) – jeśli dotyczy
- 4) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji przedmiotowego zamówienia (Załącznik nr 5) – jeśli dotyczy
- 5) pełnomocnictwo osoby reprezentującej Wykonawcę w postępowaniu przetargowym, jeśli Wykonawca zamierza działać przez pełnomocnika,
- 6) zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa dla osób wyznaczonych do realizacji robót budowlanych określonych w pkt 2.2 ppkt 2).

### **11.2. Sposób przygotowania i wypełnienia dokumentów**

Dokumenty, o których mowa w punkcie 11.1. powinny być:

- 1) wypełnione przez Wykonawcę ściśle według warunków i postanowień zawartych w SWZ; w przypadku, gdy jakakolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy Wykonawcy wpisuje on „nie dotyczy”; wszystkie dokonane poprawki lub korekty błędów winny być parafowane przez osoby podpisujące dokumenty,
- 2) złożone w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem,
- 3) sporządzone w formie pisemnej w języku polskim,
- 4) ułożone w kolejności przedstawionej w punkcie 11.1,
- 5) zaleca się, aby oferta była przygotowana na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron powinna zaczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty. Zamawiający nie wymaga numerowania czystych, niezapisanych stron,

- 6) oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub pełnomocnika upoważnionego do reprezentowania Wykonawcy;
- 7) Dokumenty powinny być doręczone:
  - a) w **nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie**, zaadresowanej do Zamawiającego i dodatkowo opisanej w sposób następujący:

**„NIE OTWIERAĆ KOPERTY DO DNIA 07.03.2024 r. DO GODZINY 12.15  
Oferta na przebudowę i modernizację zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie – z podziałem na 2 części. II postępowanie. CZĘŚĆ .....”.**

- b) albo doręczone drogą elektroniczną na adres: [d.brachman@invest-park.com.pl](mailto:d.brachman@invest-park.com.pl),  
w formie:

- skanów podpisanych dokumentów (oferta zaszyfrowana, zabezpieczona przed otwarciem hasłem paczka dokumentów w programie zip-7).
- dokumentów elektronicznych podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym (oferta zaszyfrowana, zabezpieczona przed otwarciem hasłem paczka dokumentów w programie zip-7).

Tytuł wiadomości, która będzie zawierała ofertę:

**„Oferta na przebudowę i modernizację zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie – z podziałem na 2 części. II postępowanie. CZĘŚĆ .....”.**

- 8) Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty Zamawiającemu ponosi Wykonawca, niezależnie od wyniku niniejszego postępowania.

### **11.3. Termin i miejsce składania ofert:**

Ofertę należy doręczyć Zamawiającemu do dnia **07.03.2024r.** do godziny **12:00**

W formie:

- **papierowej (pisemnej)** w zamkniętej, nieprzejrzystej kopercie w sekretariacie Spółki.  
Opis koperty z ofertą na adres Zamawiającego::

**Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna  
„INVEST-PARK” sp. z o. o.  
ul. Uczniowska 16  
58-306 Wałbrzych**

do Sekretariatu (I piętro).

albo elektronicznej w formie:

- skanów podpisanych dokumentów (oferta zaszyfrowana, zabezpieczona przed otwarciem hasłem paczka dokumentów w programie zip-7).
- dokumentów elektronicznych podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym (oferta zaszyfrowana, zabezpieczona przed otwarciem hasłem paczka dokumentów w programie zip-7).

Tytuł wiadomości, która będzie zawierała ofertę:

**„Oferta na przebudowę i modernizację zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie – z podziałem na 2 części. II postępowanie. CZĘŚĆ .....”.**

## **12. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE**

### **12.1. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.03.2024r.** o godzinie 12.15 w siedzibie Zamawiającego, tj. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o. o. w Wałbrzychu, przy ul. Uczniowskiej 16.
2. Podczas otwarcia ofert zostaną odczytane informacje dotyczące nazw oraz adresów Wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie oraz ceny zawarte w ofertach.

### **12.2. Ocena ofert**

1. Po otwarciu wszystkich ofert złożonych w terminie określonym w punkcie 11.3., Zamawiający dokona oceny i badania ofert w zakresie spełnienia warunków zawartych w SWZ;
2. Zamawiający prowadzi postępowanie w procedurze odwróconej tj. Zamawiający w pierwszej kolejności zbada i oceni złożone oferty, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego ofertę oceniono najwyżej, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.  
W przypadkach braku dokumentów lub oświadczeń wymienionych w pkt 11.1 ppkt 2)-6), Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego ofertę oceniono najwyżej do ich złożenia w określonym terminie. W przypadku jeżeli dokumenty lub oświadczenia wymienione w pkt 11.1 ppkt 1)-6) są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wątpliwości Zamawiającego, wezwie on Wykonawcę do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień w wyznaczonym terminie. W przypadku nieuzupełnienia braków, lub niezłożenia wyjaśnień w terminie, oferta podlega odrzuceniu zgodnie z pkt 4 SWZ.
3. Wyjaśnienia, dokumenty, oświadczenia i uzupełnienia o których mowa w pkt 2, Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie (na adres Zamawiającego) lub drogą elektroniczną (na adres e-mail: d.brachman@invest-park.com.pl).
4. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu dostawy, może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie w określonym

terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu dostawy. Zamawiający zażąda wyjaśnień w szczególności w przypadku, gdy cena całkowitej oferty złożonej w terminie przez Wykonawcę jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o podatek od towarów o usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy.

### **12.3. Wybór najkorzystniejszej oferty**

Zamawiający, po dokonaniu oceny i badania ofert ustali kolejność ofert dla każdej części. Umowa na realizację zamówienia zostanie zawarta z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę tj. Wykonawcą, który otrzymał najwyższą ilość punktów dla każdej części zgodnie z kryteriami oceny oferty oraz spełnił warunki udziału w postępowaniu i nie podlega wykluczeniu z postępowania.

### **13. ZWROT OFERT**

Zamawiający zwróci bez otwierania i nie podda ocenie ofert, oferty które zostały złożone po terminie wskazanym w punkcie 11.3. SWZ.

### **14. ZAWARCIE UMOWY**

1. Wykonawca, którego oferta została uznana zgodnie z punktem 12.3. SWZ za najkorzystniejszą dla danej części, zobowiązany będzie do zawarcia z Zamawiającym Umowy (załącznik nr 4 do SWZ) w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od daty doręczenia mu stosownego powiadomienia. Umowa zostanie podpisana dla każdej części osobno.
2. W przypadku nie zawarcia Umowy z Wykonawcą, o którym mowa w punkcie 14 ppkt 1, jako najkorzystniejszą ofertę uznaje się następną w kolejności, ustaloną zgodnie z punktem 12.3., z zastrzeżeniem pkt 16.

### **15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia wysokości **3 % wartości brutto umowy**, które powinno być wniesione przed podpisaniem umowy. Wartość umowy jest zgodna z ofertą Wykonawcy z uwzględnieniem podatku VAT.

3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu (przelew);
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

## **16. INNE WARUNKI POSTĘPOWANIA**

### **16.1. Protesty i uwagi**

Przebieg postępowania oraz wyniki postępowania nie podlegają protestom, zastrzeżeniom ani jakimkolwiek innym postępowaniom odwoławczym.

### **16.2. Odwołanie i unieważnienie postępowania**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez podawania przyczyny.
2. Zamawiający zastrzega prawo do unieważnienia postępowania, w szczególności w przypadku, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja Zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
  - 2) wystąpi istotna wada postępowania, która mogłaby skutkować nieważnością zawartej Umowy.
  - 3) najkorzystniejsza złożona oferta, zawiera cenę za wykonanie robót budowlanych przewyższającą kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na finansowanie wykonania Zamówienia,
  - 4) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja Zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
  - 5) Wykonawca nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub uchylił się o zawarcia umowy z uwzględnieniem zapisów w pkt 15.2
3. O odwołaniu lub unieważnieniu postępowania Zamawiający poinformuje wszystkich Wykonawców.
4. Z tytułu odwołania lub unieważnienia postępowania Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia.

## **17. ZAŁĄCZNIKI**

- 1) Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
- 2) Załącznik nr 2 - Potwierdzenie warunków udziału w postępowaniu i niepodleganiu wykluczeniu



- 3) Załącznik nr 2a - Potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu i niepodleganiu wykluczeniu przez podmiot udostępniający
- 4) Załącznika nr 3 - Informacja RODO
- 5) Załącznika nr 4 – Projekt umowy
- 6) Załącznika nr 5 – Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji przedmiotowego zamówienia
- 7) Załącznika nr 6 – Dokumentacja projektowa